ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

HE 146/2021 TAE 2022:
Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen
ARAn näkökulma

VaV, Asunto- ja ympäristöjaosto 6.10.2021

Jarmo Lindén, johtaja



Asuntomarkkinoiden kehityksestä

- Asuntokauppa jatkunut vilkkaana nostaen hintoja erityisesti pääkaupunkiseudulla ja suurimmissa kaupungeissa – asuntolainojen saatavuus ja korkotaso
- Kuluttajien luottamus omaan talouteen ja asunnonostoaikeet ovat ennätystasolla
- V*uokra-asuntomarkkinoilla tilanne rauhallisempi:*
  - Koronarajoitukset ovat lisänneet etätyötä ja -opiskelua, vähentäen muuttotarvetta työn tai opintojen takia
  - Helsingin väestönkasvu pysähtynyt vuoden 2021 aikana, mikä näkyy vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen poikkeuksellisen runsaassa tarjonnassa
  - Syksyllä 2021 tarjolla olevien vuokra-asuntojen määrä on normaalia korkeampi myös monessa muussa suuressa kaupungissa, minkä seurauksena markkinavuokrien nousu on hidastunut ja paikoitellen jopa laskenut
- Tilanne alkanee normalisoitua koronarajoitusten poistuessa loppuvuoden aikana

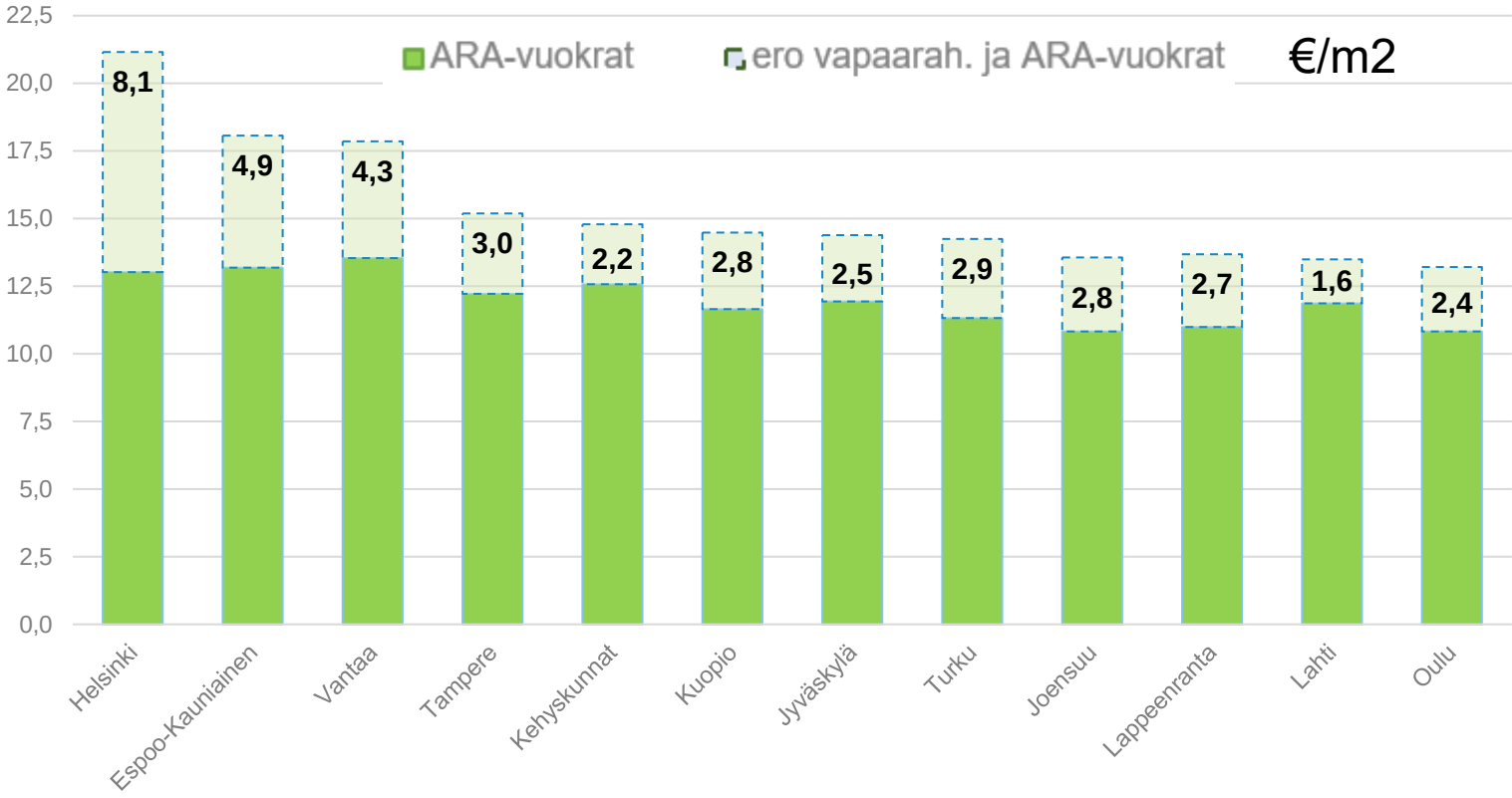
ARA-tuettujen asuntojen tilanteesta

- ARA-vuokra- ja asumisoikeusasuntojen on riittänyt hakijoita pääkaupunkiseudulla ja muissa suurissa kaupungeissa (MAL-kaupungit) myös korona-aikana
- ARA-asuntojen omakustannusperusteinen vuokrataso/ASO-käyttövastike selkeästi edullisempi markkinavuokriin verrattuna
- ARA-asuntojen tarjonta ei ole viime vuosina lisääntynyt suurissa kaupungeissa, koska uustuotantoa on ollut vähemmän kuin vanhoja ARA-asuntoja on vapautunut rajoituksista
-
- Taantuvilla paikkakunnilla ARA-asuntojen vajaakäyttö lisääntynyt
  - Ongelma ei kuitenkaan johdu koronasta, van on seurausta väestön vähenemisestä, asuntokannan vanhenemisesta ja painottumisesta liian suuriin asuntoihin

Omakustannusperiaate käytännössä: ARA-keskivuokrien ero markkinavuokriin suurimmissa kaupungeissa 2020

Markkinavuokrat ARA-vuokria korkeammat:

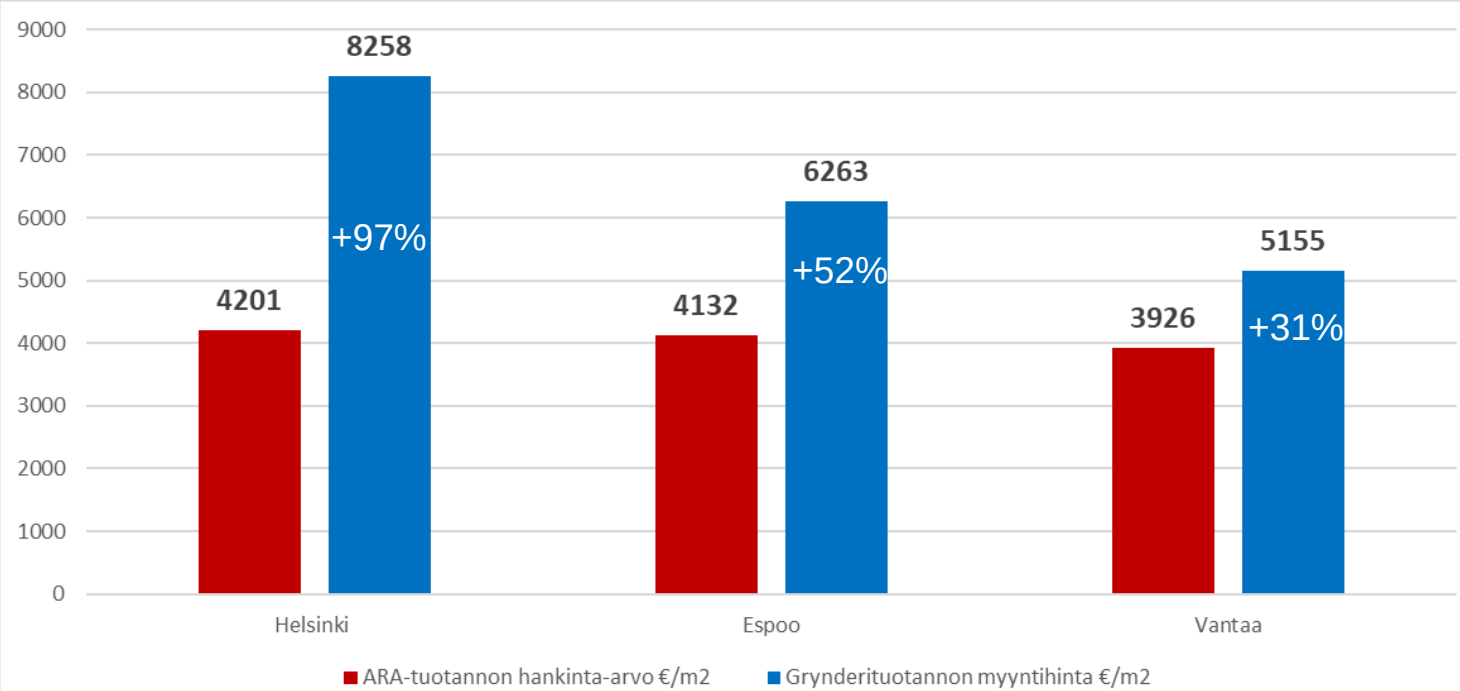
Helsinki	+62%
Espoo	+39%
Vantaa	+32%
Turku	+26%
Tampere	+24%



ARA-uustuotannon hankinta-arvo ja uusien markkina-asuntojen myyntihinnat lokakuussa 2020 PKS-kaupungeissa (€/m2)

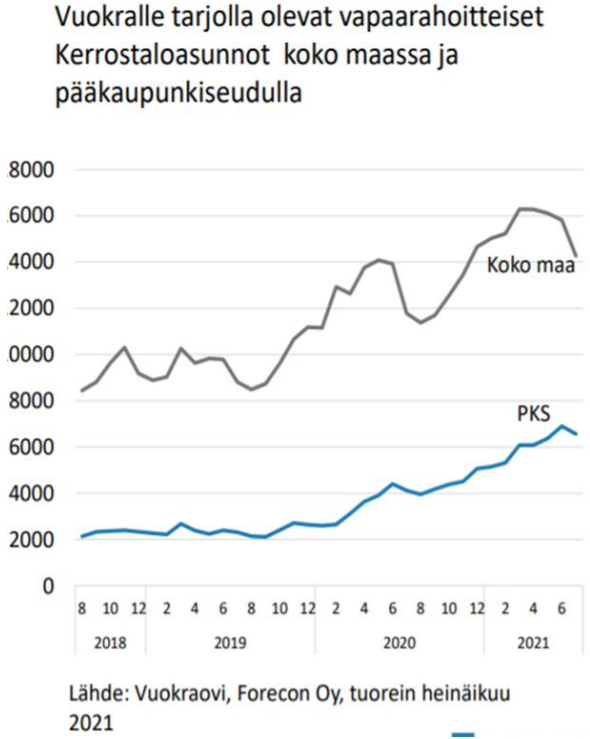
Helsingissä markkinaehtoisten uusien asuntojen myyntihinta oli 97% korkeampi kuin ARA-kohteen hankinta-arvo

Omakustannusperiaate tuottaa aivan eri vuokra-tason, kun lähtötasona on 4200 €/m2 verrattuna 8200 €/m2

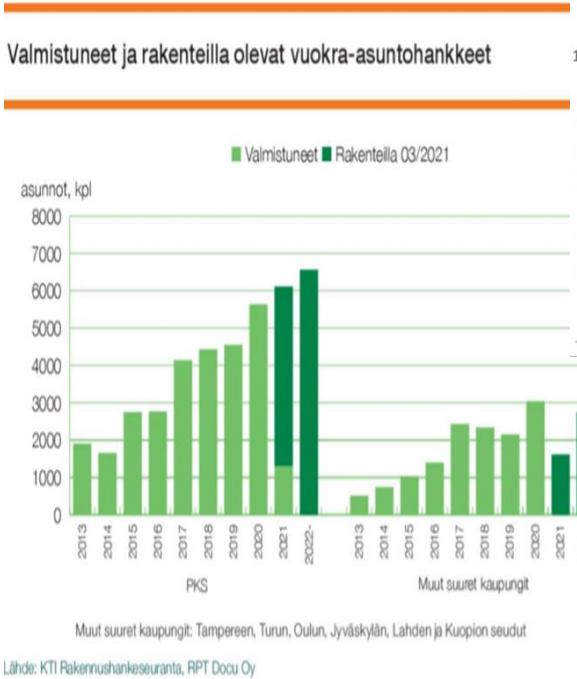


Lähteet ARA-tietokanta ja Rakennuslehden selvitys:
https://www.rakennuslehti.fi/2020/11/uusien-asuntojen-kauppa-kay-kovilla-kierroksilla-helsingissa-ja-espoossa-vantaalla-kaupat-romahtivat/

Vilkas rakentaminen pitää vuokra-asuntotarjonnan korkealla tasolla myös vuonna 2022 - Sijoittaminen vuokra-asuntoihin edelleen suosittua

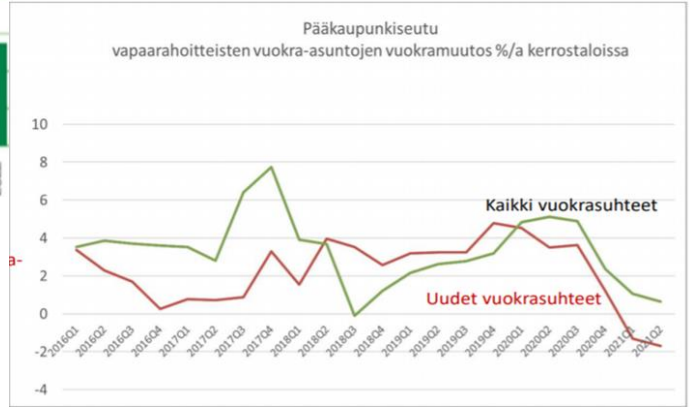


Lähde: Vuokraovi, Forecon Oy, tuorein heinäikuu 2021



Lähde: KTI Rakennushankeseuranta, RPT Docu Oy

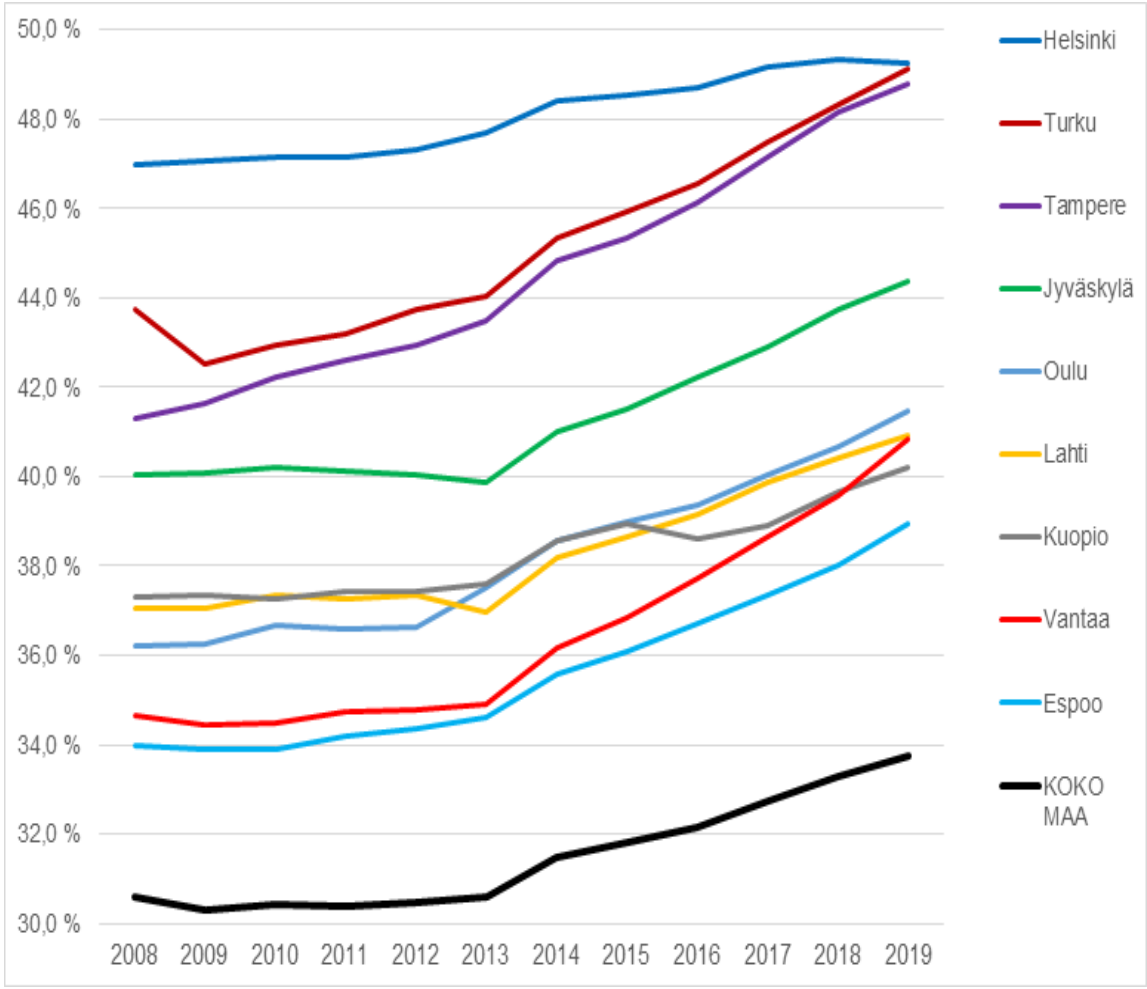




Vuokra-asumisen osuus kääntyi selvään kasvuun vuodesta 2013

Vuokra-asuminen yleistynyt selvästi finanssikriisin jälkeen

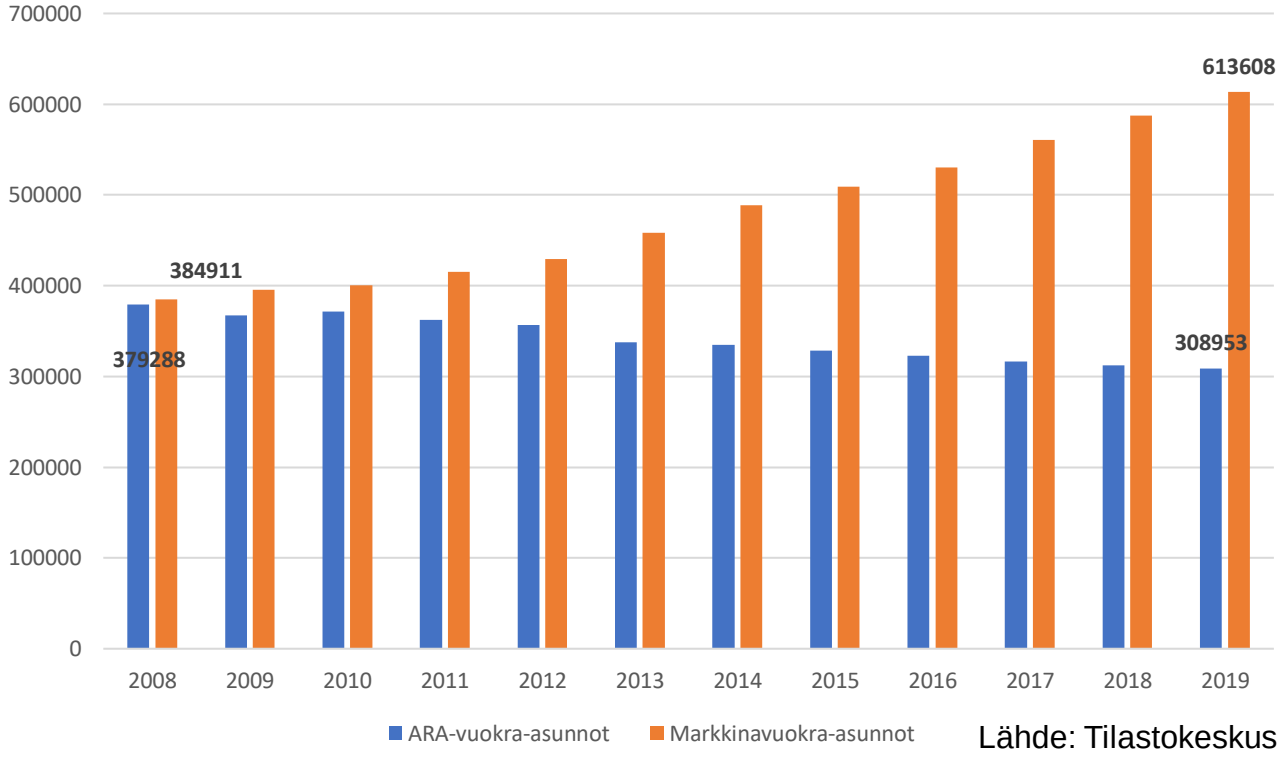
Suuret yliopistokaupungit kärjessä
Kaupunkimaiset kunnat (39% vuokralla)
Yksinasuvat (50% vuokralla)
Nuoret (90% alle 30 vuotiaista)
Nuorten omistusasuminen vähenee
Vuokralla myös hieman lisää perheitä



Markkinaehtoisten vuokra-asuntojen määrä ja osuus kannasta kasvanut voimakkaasti kymmenessä vuodessa

ARA-vuokraa:
2008 **49,6%**
2019 **33,5%**

Laskettu Tilastokeskuksen asuntokannassa olevista vakituisesti asutuista vuokra-asunnoista

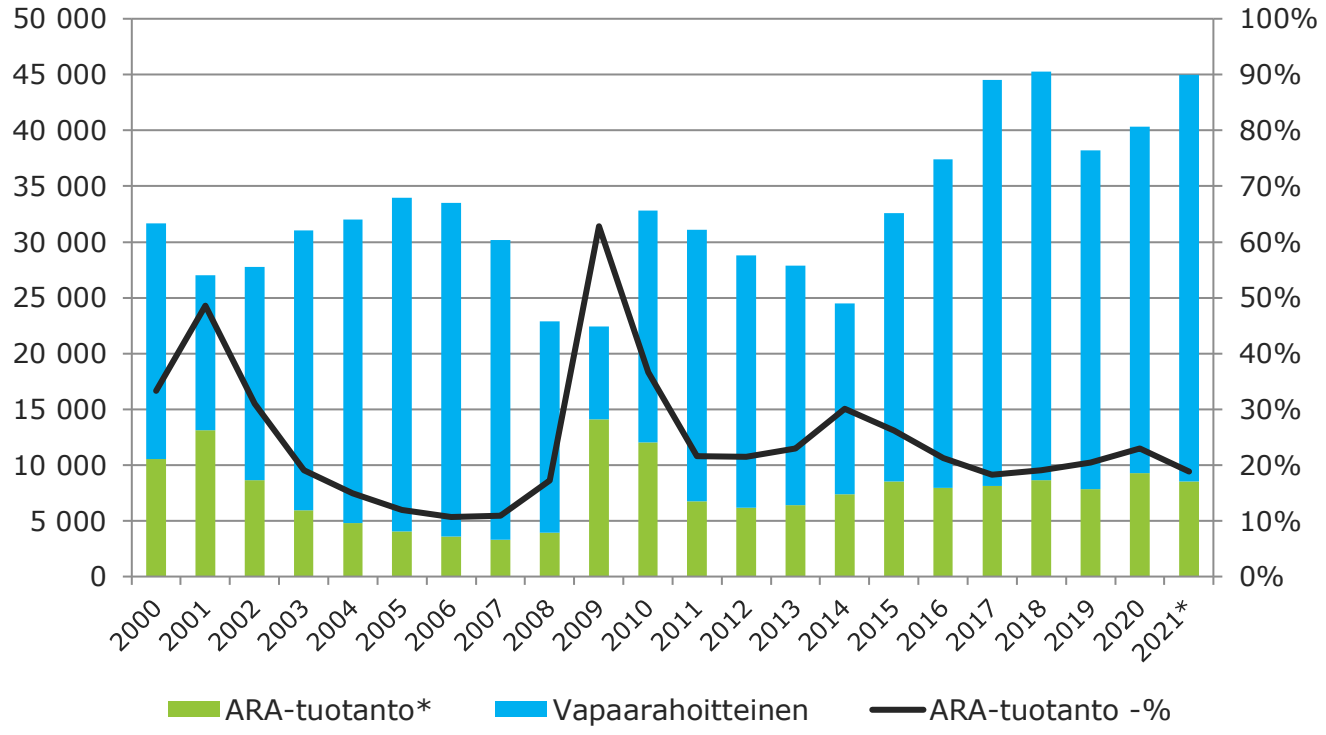


Lähde: Tilastokeskus

Alkava asuntotuotanto 2000-luvulla

ARAN OSUUS 23,5 %

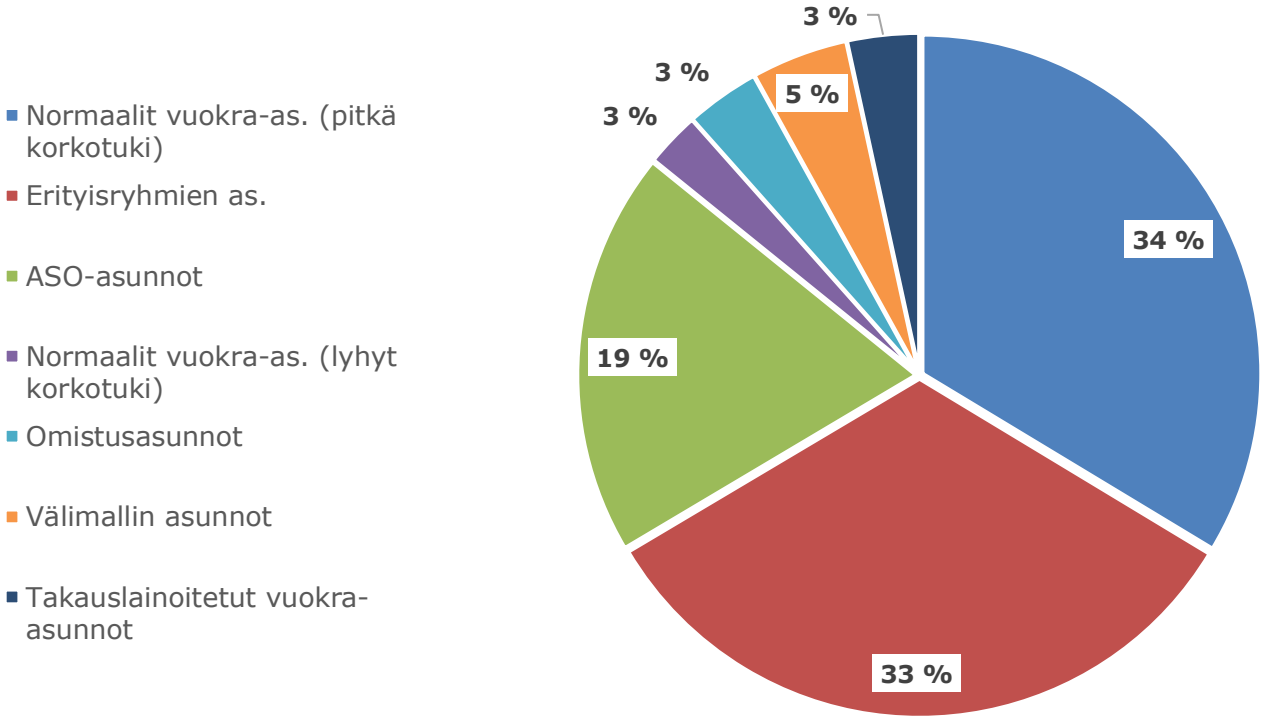
8 000 ARA-asuntoa vuodessa



ARA-tuotannon jakauma 2000-luvulla
Yhteensä noin 170 000 uutta asuntoa

1/3 ERITYIS-RYHMILLE

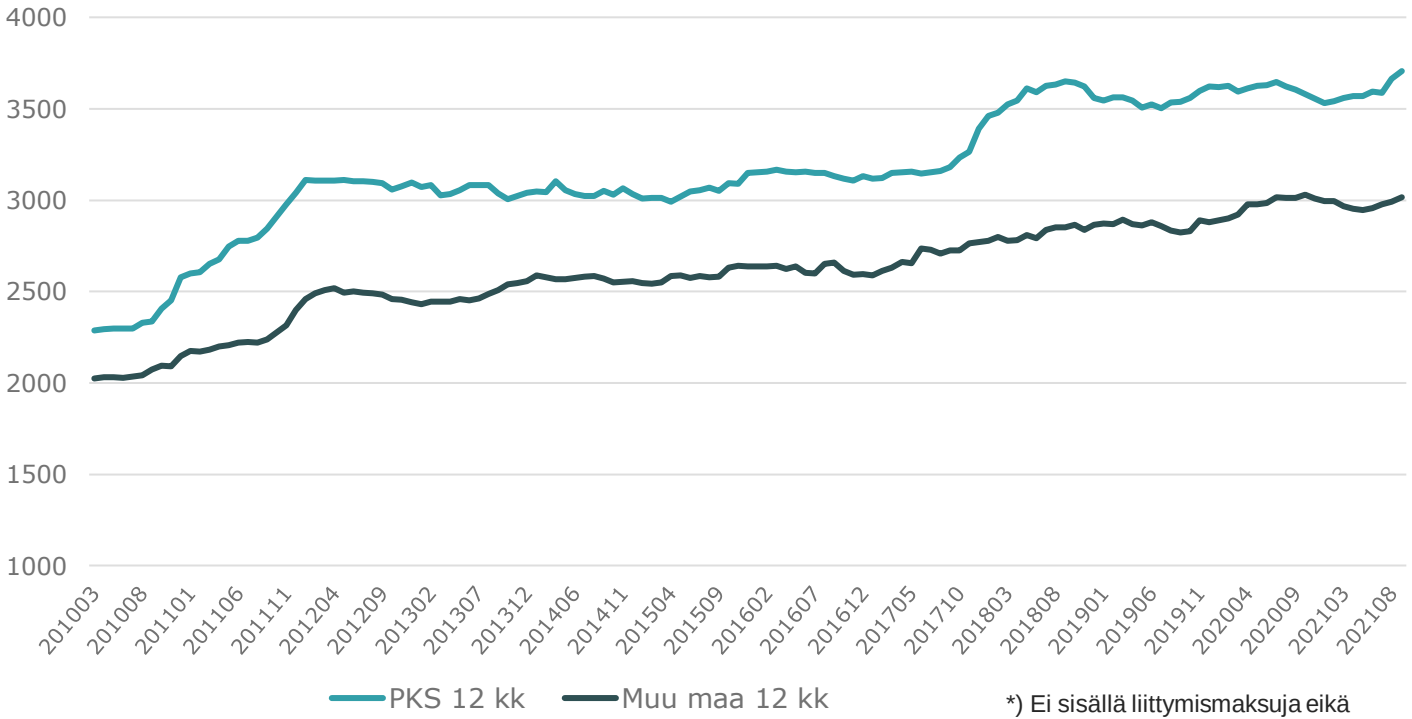
1/3 TAVALLISIA VUOKRA-ASUNTOJA



ARA-tuotannon kipupisteenä tällä hetkellä rakentamisen noususuhdanne

- Urakkahinnat nousseet ja urakkatarjouksien saanti vaikeutunut erityisesti PKS-alueella
- ARA-toimijoiden mukaan eräissä tapauksissa urakoitsijat haluavat muutoksia ARAn jo vahvistamiin rakentamiskustannuksiin ja/tai peräytyä koko hankkeesta
- Varsinkin puukerrostalohankkeiden hinnat tällä hetkellä korkeita
- Helsingin ARA-tuotanto on jäämässä jälkeen asetetuista MAL-tavoitteista
- Rakennusbuumi hellittänee kuitenkin jonkin verran ensi vuonna, joten tilanne saattaa muuttua nopeastikin

ARA-tuotannon rakennuskustannukset* (€/asm2) lähtivät nousuun kesällä



*) Ei sisällä liittymismaksuja eikä maanhankintakustannuksia

5.10.2021

PKS-alueella rakennus-kustannukset

3 717 (€/m2)
+ muutos 3,0 % ed.vuoteen

Muun maan rakennus-kustannukset

3 017 (€/m2)
+ muutos 0,1 % ed.vuoteen

PKS-alueella ARA-hankkeisiin vaikea saada urakkatarjouksia

Lainoitetut ARA-asunnot (30.9.2021)

Asuntojen lkm vuoden alusta

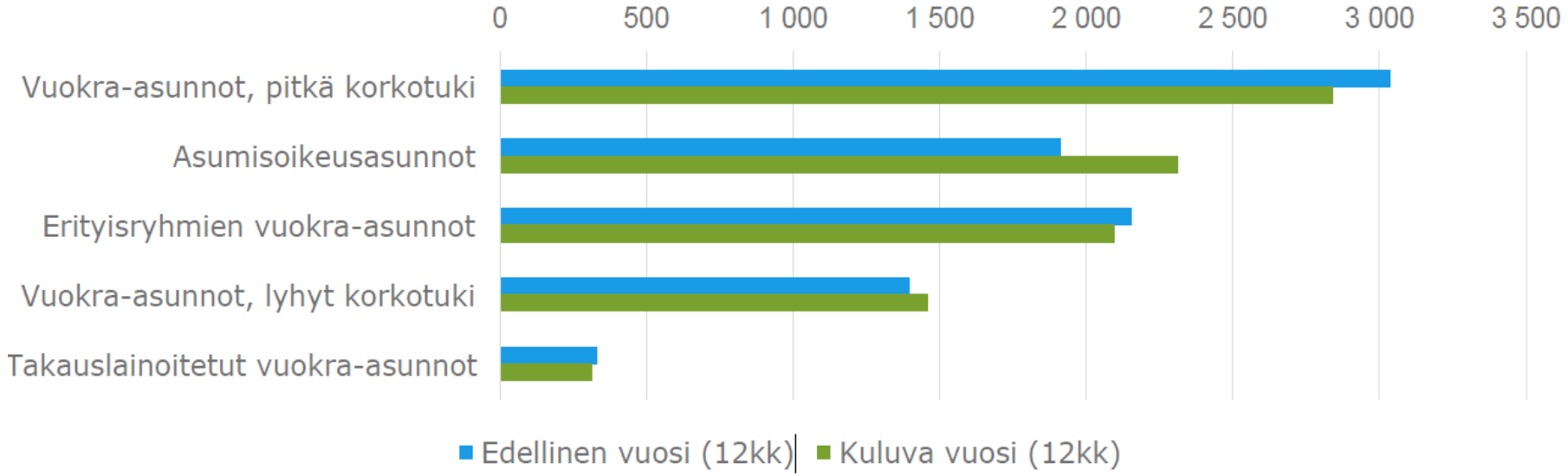
5 705 -6%

Muutos ed. vuoden alkuun verrattuna

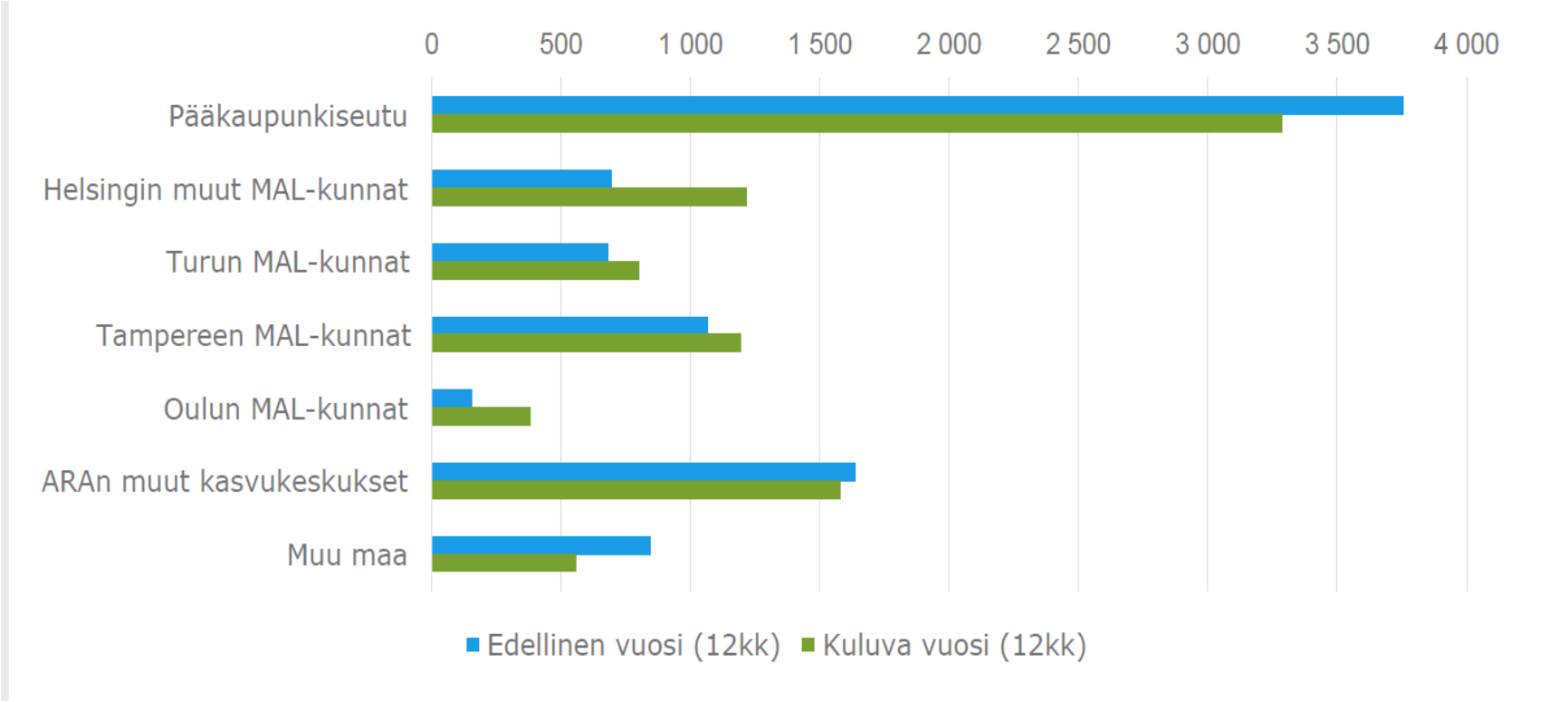
Asunnot kuluva vuosi (12kk)

9 015 2%

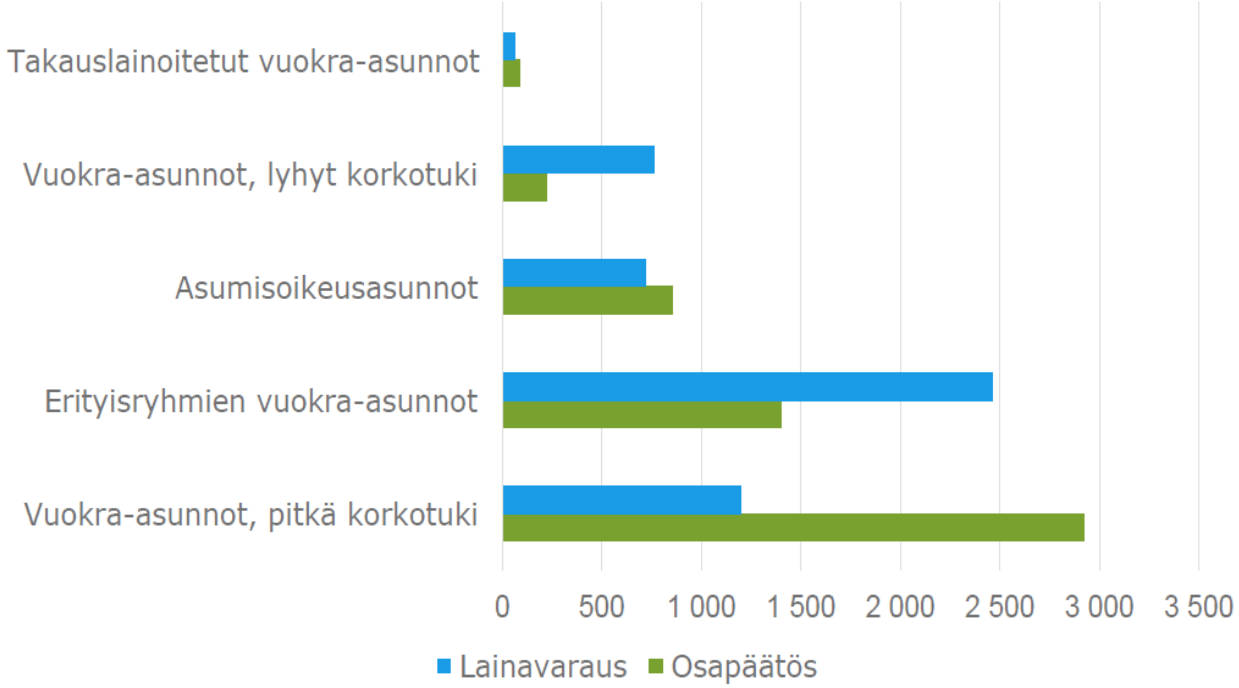
Ed 12 kk verrattuna



Lainoitetut ARA-asunnot alueittain (12 kk summa)



Vireillä olevissa hankkeissa yhteensä noin 10700 asuntoa (30.9.2021)



Osapäätöksissä (ARAn vahvistama hinta) yhteensä

5488 asuntoa

(1080 M€)

ARAn antamissa *lainavarauksissa* yhteensä

5204 asuntoa

(1176 M€)

Korkotukivaltuuden käyttö 30.9.2021

Uudistuotanto	milj. euroa	asunnot
Pitkä korkotuki, vuokra-asunnot	257,4	1 353
Erityisryhmien vuokra-asunnot	195,9	1 767
Asumisoikeusasunnot	320,8	1 804
Lyhyt korkotuki, vuokra-asunnot	187,5	1 134
Yhteensä	**961,6**	**6058**
Perusparantaminen		
Pitkä korkotuki vuokra-asunnot	72,3	745
Erityisryhmien vuokra-asunnot	39,9	850
Asumisoikeustalolainat	68,3	994
Yhteensä	**180,4**	**2 589**

1800 M€ valtuudesta sidottu **1142** M€ jäljellä **658** M€ (36,6 %)

Lainalajeittain suuri ero

Takauslaina-valtuutta sidottu 18 M€

Vuoden 2021 ARA-tuotanto (arvio)



- ARA lainoittaa vuonna 2021 arviolta
  8 000 – 9 000 uutta asuntoa
  (2020 yht. 9 260 asuntoa)
- Perusparannuslainaa saaneiden asuntojen määrä nousee noin 4 000 asuntoon
  (2020 yht. 2 440 asuntoa)
- 1800 M€ korkotukivaltuudesta arvioidaan käytettävän noin 1600 M€

Korkotuki- ja takauslainavaltuudet 2019-2022

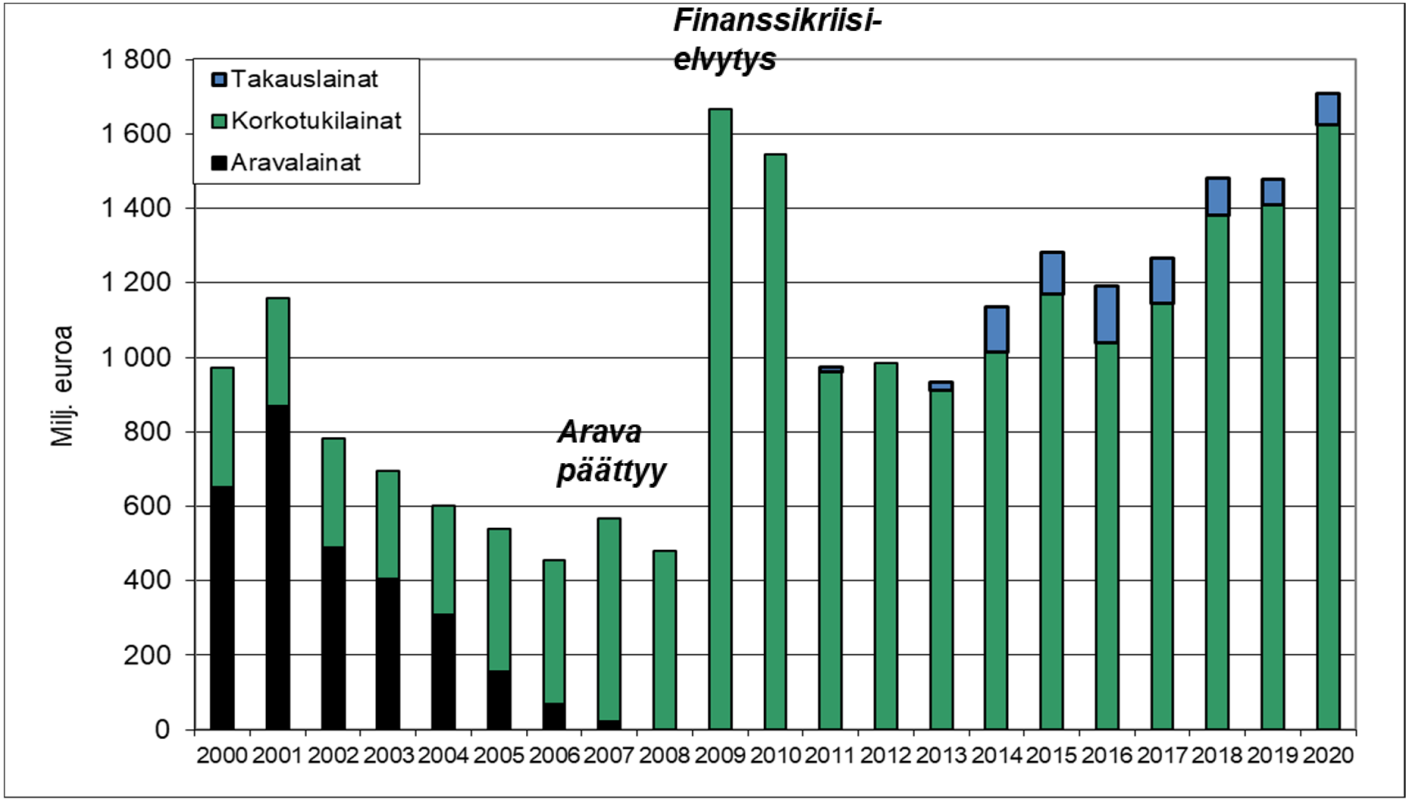
	2019	2020	2021	2022 (TAE)
• Korkotukilainat	1410	1750	1800	**1950 M€**
• Takauslainat	285	285	285	**285 M€**
• As.oy pp-takaus	100	100	100	**100 M€**
• YHTEENSÄ	1795	2135	2185	**2335 M€**

Valtaosa ARAn hyväksymistä korkotuki- ja takauslainoista tulee Kuntarahoitukselta 2008 alkaen - valtio KURAn osaomistaja 2009 alkaen

ARAn myöntämät aravalainat ja hyväksymät korkotuki- ja takauslainat 2000-2020

Vuoden 2022 korkotuen lainavaltuus *1950 M€* historiallisen suuri ja se mahdollistaa *10 000 asunnon* rakentamisen

Suhdannetilanne helpottunee ensi kevään jälkeen



ARA-avustukset 2019 – 2022: +51,4%

RRF = Recovery and Resilience Facility = EU:n elpymis- ja palautumistukiväline

	2019	2020	2021	2022 (TAE)
• Erityisryhmien investointiavustus	103,0 M€	90,0 M€	90,0 M€	90,0 M€
• Käynnistysavustus (MAL-sopimukset)	20,0 M€	40,0 M€	40,0 M€	39,0 M€
• Infra-avustukset (MAL-sopimukset)	15,0 M€	15,0 M€	25,0 M€	25,0 M€
• Korjausavustukset	35,5 M€	28,9 M€	33,85 M€	36,5 M€ (0,85 M€ YM:lle**)**
• Purkuavustus	5,0 M€	8,0 M€	8,0 M€	8,0 M€
• Asumisneuvonta-avustus	0,9 M€	0,9 M€	0,9 M€	**3,9 M€** (TA 3 M€ +VAR 0,9 M€)
• Tutkimus- ja kehittäminen (hankinta)	0,7 M€	0,7 M€	0,7 M€	0,7 M€
• Latausinfra-avustukset	1,5 M€	7,0 M€	**13,0** M€	**10,0 M€ RRF** (8,5 + 1,5)
• Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen	1,0 M€	1,0 M€	0,75 M€	--
• Asunto-osuuskuntakokeilut	0,4 M€	0,4 M€	--	--
• *Avustus asuntojen kunnostamiseksi ikääntyneille*	-	*5,0 M€*	*10,0 M€*	*10,0 M€*
• *Energia-avustus asuinrakennuksille*	-	*40,0 M€*	*40,0 M€*	*40,0 M€*
• *Käyttötarkoituksen muuntoavustus*	-	*1,0 M€*	*1,0 M€*	*1,0 M€*
• *Lähiöohjelma*	-	*5,0 M€*	*8,0 M€*	*8,0 M€*
• *Kuntien kiinteistöjen öljylämmityksestä luopuminen*	**-**	***14,9 M€***	**---**	***4,9 M€ RRF***
• **Yhteensä**	**183,0 M€**	**257,8 M€**	**271,2 M€**	**277,0 M€**
• ***Avustus asunnottomuuden poistamiseksi ja tilastointiin (STM)***	*3,3 M€*	*3,3 M€*	***3,4 M€***
ervehdyttämisavustukset (Valtiokonttori)	2,6 M€	2,6 M€	2,6 M€	2,6 M€
Purku- ja rajoitusakordit (Valtiokonttori)	10,0 M€	10,0 M€	10,0 M€	10,0 M€

Avustus-, akordi- ja kehittämisrahavaltuudet ja niiden käyttö 2018-2020 (M€)

Valtion asuntorahaston tilinpäätös 2020

	2018		2019		2020	
	Valtuus	**Käyttö**	**Valtuus**	**Käyttö**	**Valtuus**	**Käyttö**
Erityisryhmien investointiavustukset	104,0	**72,8**	103,0	**83,0**	90,0	**60,8**
Korjausavustukset (VAR-valtuus)	20,0	**12,7**	20,0	**17,9**	23,6	**17,0**
Energiatehokkuusavustukset					40,0	**26,2**
Uustuotannon käynnistysavustukset (MAL-kunnat)	20,0	**20,0**	20,0	**20,0**	38,0	**37,0**
Uustuotannon käynnistysavustukset (muut kunnat)					2,0	**0,7**
Avustukset ARA-talojen korjaamiseksi ikääntyneille					5,0	**0,1**
Avustukset uusien asuinalueiden kunnallistekniikkaan	15,0	**15,0**	15,0	**15,0**	15,0	**15,0**
Lainojen anteeksianto purettavien talojen osalta	3,0	**2,7**	7,0	**3,1**	7,0	**4,0**
Lainojen anteeksianto luottotappioiden ehkäisemiseksi	2,0	**0,02**	3,0	**1,4**	3,0	**0,0**
Tervehdyttämisavustukset tal. vaik. oleville taloille	2,6	**0,2**	2,6	**0,5**	2,6	**0,8**
Purkuavustus	3,0	**3,0**	5,0	**4,6**	8,0	**5,6**
Avustukset käyttötarkoituksen muutokseen					1,0	**1,0**
Avustukset asumisneuvontatoimintaan	0,9	**0,9**	0,9	**0,9**	0,9	**0,8**
Kehittämisraha	0,7	**0,7**	0,7	**0,7**	0,7	**0,7**
Avustukset osuuskuntahankkeisiin			0,4	**0,4**	0,4	**0,4**
Yhteensä	171,2	**128,0**	177,6	**147,4**	237,2	**170,0**

Eräiden avustusten tilanteesta

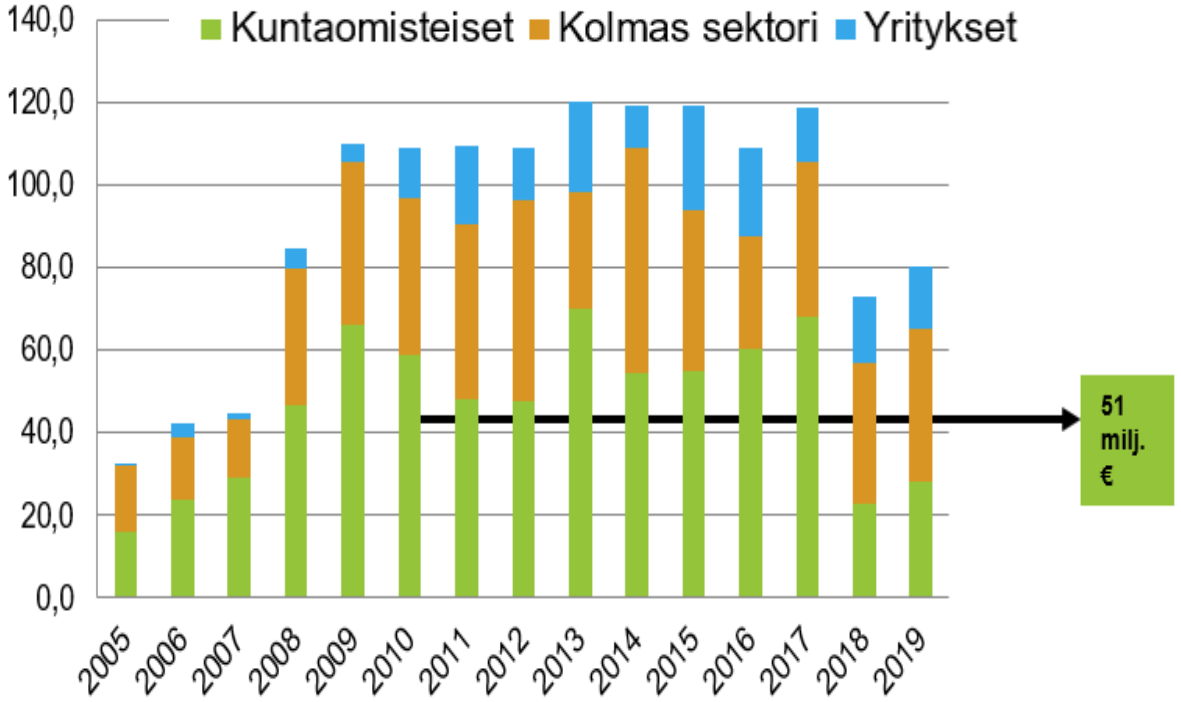
- *MAL-sopimuksiin liittyvät avustukset (VAR):*
  - Käynnistysavustuksiin riittävä valtuus, tänä vuonna käytetty vasta 14 M€ (40 M€)
  - Kunnallistekniikan rakentamisavustukset: TAE 2022 yhteensä 90 M€ vuosina 2020-2023 (edellisellä kaudella 60 M€), toinen haku päättyi 30.9
- *Avustukset ARA-talojen korjaamiseksi ikääntyneille (VAR)*
  - 2020 käytettiin 0,1 M€ (5 M€), 2021: 10 M€, josta kuluu noin 0,5 M€
  - Ehtoja parannettiin VNA 3.6.2021: asuntoa kohden avustus10 000 => 16 000 €
- *Käyttötarkoituksen muuntoavustus (VAR)*
  - 1 M€/vuosi: 2020 käytettiin yhteen toimistotalon muuttamiseen vuokra-asunnoiksi
- *Lähiöohjelma-avustukset (VAR):* valtuudet sidottu kokonaan
- *Kuntien kiinteistöjen öljylämmityksestä luopuminen* (TA, 3 v siirtomääräraha)
  - 2020 saatiin 14,9 M€ , josta käytetty noin 2 M€ - 4. LTAE: avustus% nousee
  - 2022 lisää 4,9 M€ ja laajennus seurakuntien ja yhdistysten kiinteistöihin

2018-2020 investointiavustusvaltuutta (VAR) jäänyt käyttämättä – kuntien investoinnit vähentyneet

Vuosina 2018-2020 kuntien investoinnit erityisryhmien asuntoihin ovat vähentyneet alle puoleen 2010-luvun keskiarvoon (51 milj. €) verrattuna

Kolmannen sektorin ja yleis-hyödyllisten yritysten investoinnit ovat pysynyt lähes ennallaan

=> Jatkuva haku uudestaan käyttöön 2017 /2018



Investointiavustuspäätöksiä tehty tänä vuonna tuplasti enemmän kuin 2020 – valtuus kulunee pitkästä aikaa loppuun

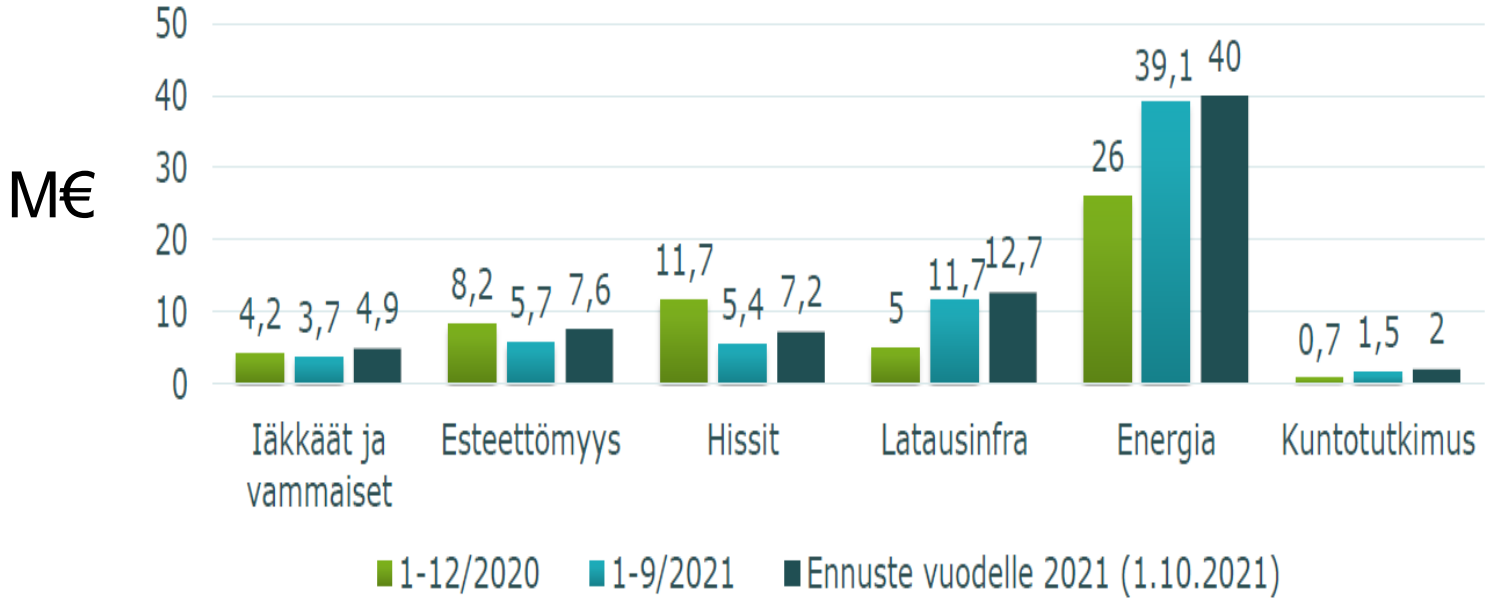
	Hankelaji	Hakuvaihe		Varausvaihe			Osapäätösvaihe			Lainapäätösvaihe		
		as.	€		as.	€		as.	€		as.	Avustus €
Kuluva vuosi:	UT	1 644	81 184 671		3 200	90 091 988		136	5 318 325		2 327	60 919 667
	PP	224	2 061 000		251	2 885 472		131	1 529 236		702	8 357 913
	Hankinta	26	747 190		0	0		0	0		0	0
	Yhteensä	**1 894**	**83 992 861**		**3 451**	**92 977 460**		**267**	**6 847 561**		**3 029**	**69 277 580**
Edellinen vuosi:	UT				2 622	75 261 728		209	5 198 315		599	32 583 301
	PP				426	8 453 468		9	450 000		276	2 229 843
	Hankinta				273	1 329 189		0	0		0	0
	Yhteensä				**3 321**	**85 044 385**		**218**	**5 648 315**		**875**	**34 813 144**

Myönnetyt investointi-avustukset 2018-2020:

2018		2019		2020	
As.kpl	Milj. €	As.kpl	Milj. €	As.kpl	Milj. €
2 044	57,5	2 213	68,8	1 606	56,9
1 479	15,2	816	11,6	522	3,8
3 523	**72,8**	**3 029**	**80,4**	**2 128**	**60,7**

Myönnetyt avustukset 2020 ja 1-9/2021 sekä ennuste 2021

Korjausavustuksiin kulunee 22 M€ (määräraha noin 34 M€)
Latausinfra- ja energia-avustuksen määrärahat loppuneet



Käsittelyssä olevat hakemukset ja 2021 käsiteltyjen hakemusten määrät

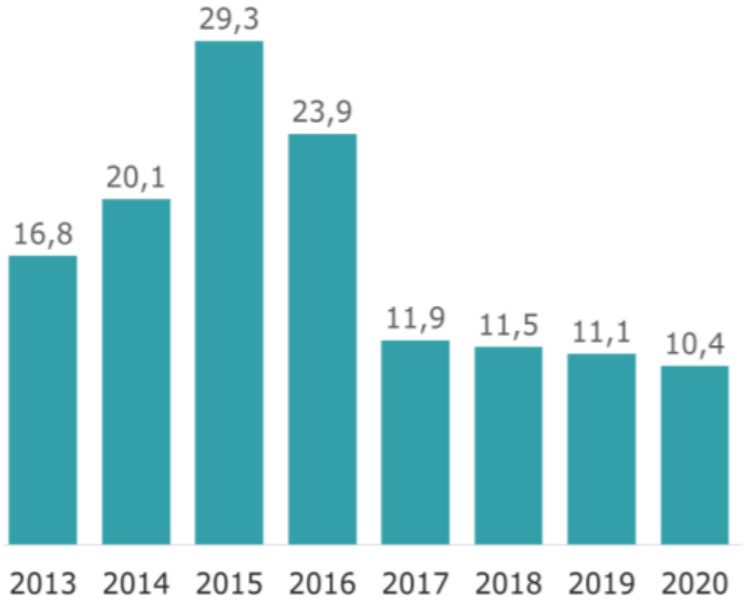
	Käsittelemättä		Käsittelyssä		2021 myönnetyt		Hylätyt	
Hakemus	**Kpl**	**Miljoonaa euroa**	**Kpl**	**Miljoonaa euroa**	**Kpl**	**Miljoonaa euroa**	**Kpl**	**Miljoonaa euroa**
Iäkkäät ja vammaiset	29	0,2	63	0,4	529	3,7	177	1,3
Esteettömyys	71	2,1	49	1,4	226	5,7	35	1
Jälkiasennushissi	2	0,4	4	1	23	5,4	3	0,3
Latausinfra	261	3,9	114	1,7	808	11,7	27	0,2
Energia-avustus	381	13,8	144	7,1	1298	37,2	238	1
Kuntotutkimus + PP	86	0,1	86	0,1	552	1,5	87	0,2
Yhteensä	830	20,5	460	11,7	3436	65,2	567	4,1

Yhteenveto korjausavustustilanteesta - 4000 hakemusta käsitelty

- **Iäkkäiden ja vammaisten** hakemusten osalta ARA saavuttanut palvelulupauksen = hakemukset käsitellään keskimäärin 14 työpäivän kuluessa siitä, kun ARA on saanut hakemuksen riittävine lisätietoineen
- **Kuntotutkimuksen ja perusparannuksen suunnittelun** avustusten hakemusmäärä ja myös myönnettyjen avustusten määrä on noussut
- **Hissihakemuksia saisi olla enemmänkin,** hissihanke edennyt, mutta ei vielä näy luvuissa
- **Esteettömyysavustuksista** myönnetty tasaisesti, ml. hissikorjaukset

- **Energia-avustusvaltuus kulunut,** siirrytty lähes täysin esikäsittelyyn, koska valtuus loppui elokuussa. Jäljellä on pienet summat henkilöasiakkaille, ARA-yhteisöille (päätös yhdessä korkotukilainapäätöksen kanssa) ja varaus oikaisupäätöksille
- **Latausinfran** päätöksiä tehty vauhdilla, kun uusi RRF-valtuus tuli käyttöön: elo-syyskuussa on myönnetty 4,1 M€ RRF-rahasta. Uusikin valtuus tulee loppumaan syksyn aikana ja ARA esikäsittelyyn myös latausinfran osalta

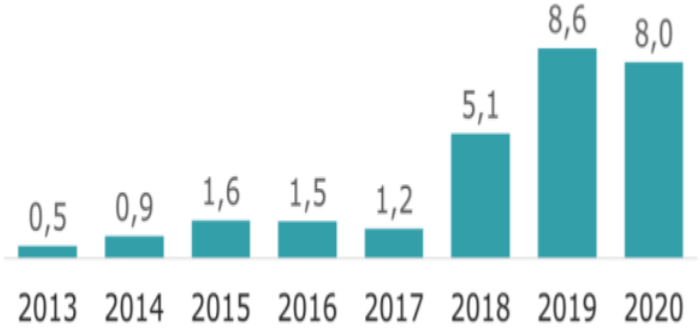
Hissien jälkiasennusavustukset 2013-2020, M€



Esteettömyysavustukset 2013-2020, M€

Vuonna 2020 vanhoihin hisseihin liittyen

- Hissiovien automatisointi (77% hankkeista)
- Hissin kääntöovien ja korin oven uusiminen automaattisiksi liukuoviksi (39% hankkeista)
- Pysähdystasojen lisääminen (7% hankkeista)



ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Sähköautojen latausinfran avustukset vuonna 2022 -webinaari

Webinaari järjestetään keskiviikkona **29.9.2021 klo 15–16.**

Ilmoittaudu mukaan 28.9.2021 mennessä. Linkki lähetykseen lähetetään ilmoittautuneille sähköpostilla aamupäivällä ennen webinaaria.

Webinaarin järjestää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). Tilaisuus on maksuton.

Ohjelma

1. **Videotervehdys**
   ympäristö- ja ilmastoministeri Krista Mikkonen
2. **Sähköautojen latausinfra-avustus asuinrakennusten omistajille ja työpaikkojen latauspisteavustus vuonna 2022**
   - **Avustuksen budjettiesitykset**
     Petteri Katajisto, ympäristöneuvos, ympäristöministeriö
   - **Avustuksen hakeminen ja avustuskelpoisuuden päivitetyt kriteerit**
     Kari Lappalainen, ylitarkastaja, ARA
3. **Mahdollisuus esittää kysymyksiä**

540 ilmoittautunutta

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Webinaari: Taloyhtiöiden hissi- ja esteettömyysavustukset

Webinaari on torstaina **14.10.2021 klo 17-18.**

Seminaari on tarkoitettu taloyhtiöiden edustajille ja asukkaille sekä isännöitsijöille.

Webinaari toteutetaan Microsoft Teamsin välityksellä.
Järjestäjänä on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA).

Ohjelma

Klo 17	**Tervetulosanat** ryhmäpäällikkö Sami Turunen
	ARAn hissiavustukset ja esteettömyysavustukset taloyhtiöille ylitarkastajat Elli Heikkinen ja Riikka Järvensivu
Klo 17.40	Mahdollisuus esittää kysymyksiä ARAn asiantuntijoille

Ilmoittautuminen

Ilmoittauduthan keskiviikkoon 13.10.2021 mennessä osoitteessa www.ara.fi/tapahtumat

Osallistumislinkki lähetetään ilmoittautuneille sähköpostilla.
Tervetuloa!

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Valtiokonttori
Statskontoret
State Treasury

Ajankohtaista asuntokannan kehittämisestä 2

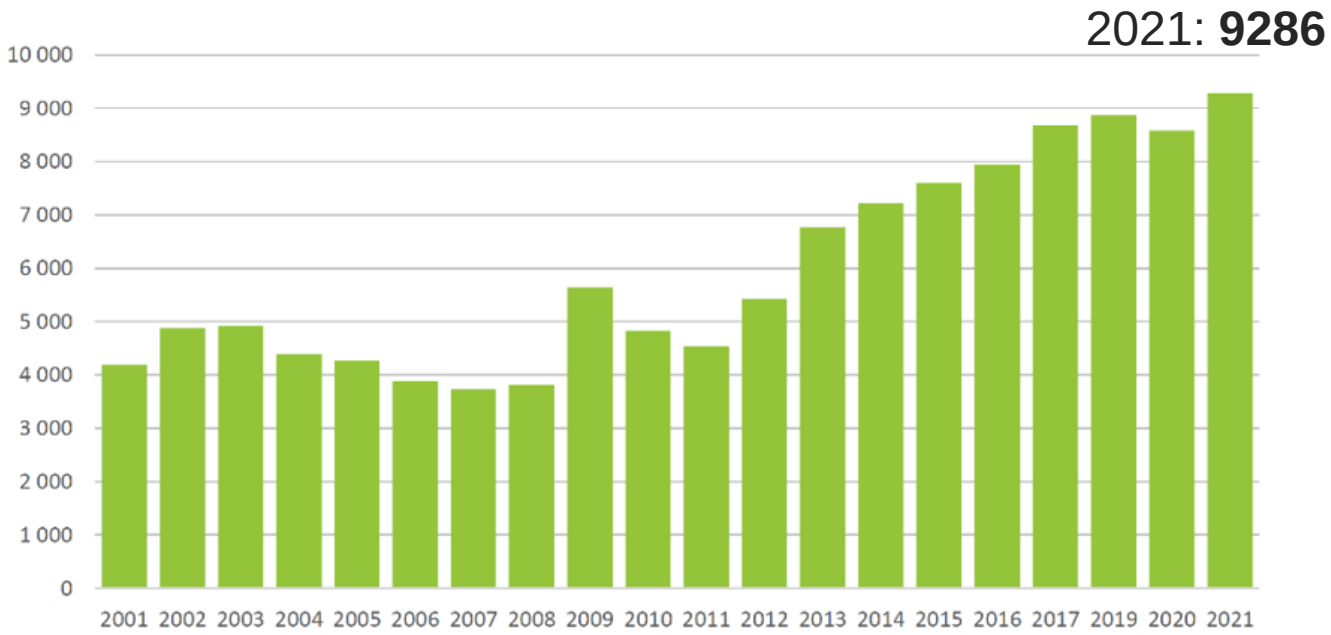
Aika: 9.11.2021, klo 13.00–15.30
Paikka: Tilaisuus järjestetään verkkoseminaarina.

Ohjelma

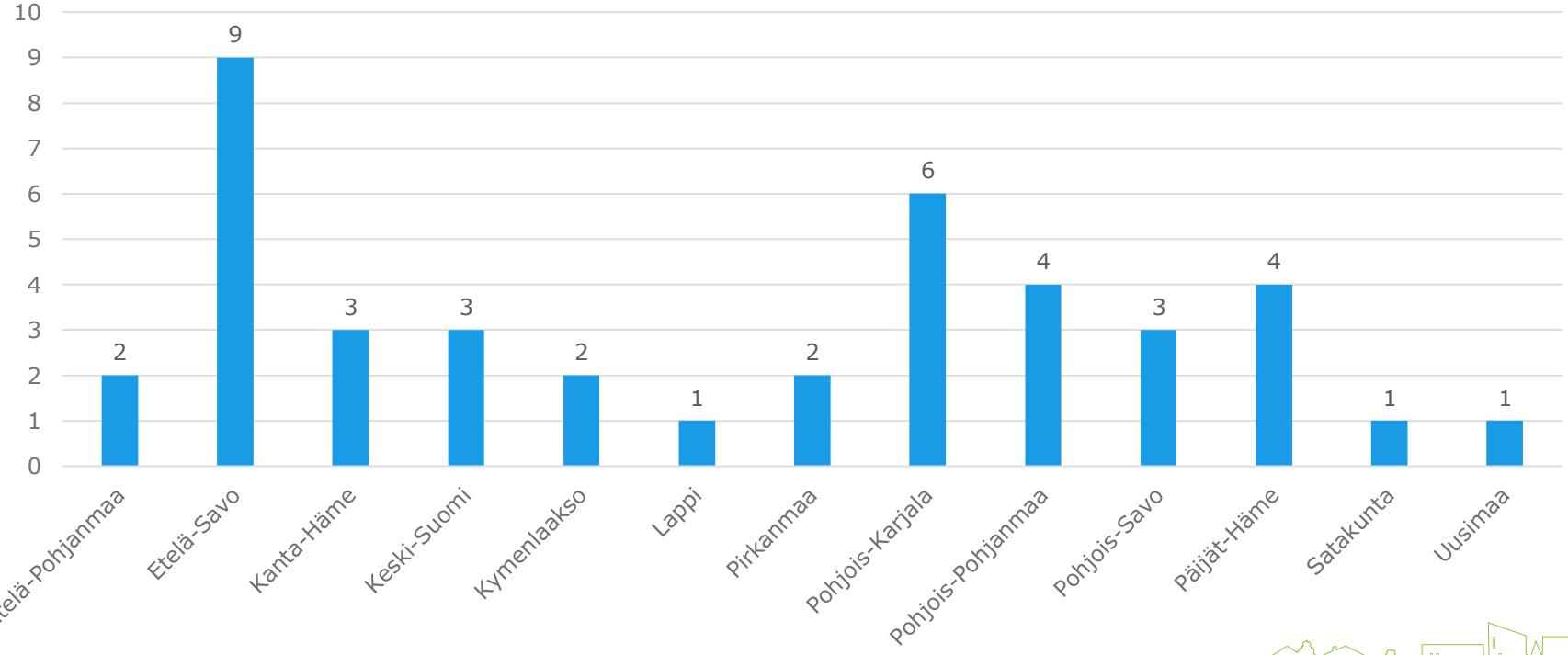
13.00 – 13.05	**Tilaisuuden avaus** Jarmo Lindén, johtaja, ARA.
13.05 – 14.10	**Miten ARA voi auttaa kuntia ja vuokrataloja kehittämään asumista ja asuntokanta?** **Talousarvio 2022 ja valtion budjetti:** Kimmo Huovinen, apulaisjohtaja, ARA **Asuntomarkkinat väestöltään vähenevillä alueilla:** Hannu Ahola, asuntomarkkina-asiantuntija, ARA **Purkuavustus:** Helena Nevala, lakimies, ARA **Avustus ARA-talojen muuttamisesta ikääntyneille sopiviksi:** Sonja Manssila, erityisasiantuntija, ARA **Utajärven Unelmakodit - uusi perheasumisenmalli omakotitaloon:** Anne Sormunen, kunnanjohtaja, Utajärvi
14.10 – 14.15	Tauko

- **Purkulupien ja purkuavustusten alueellinen jakauma**
- **1-9/2021**

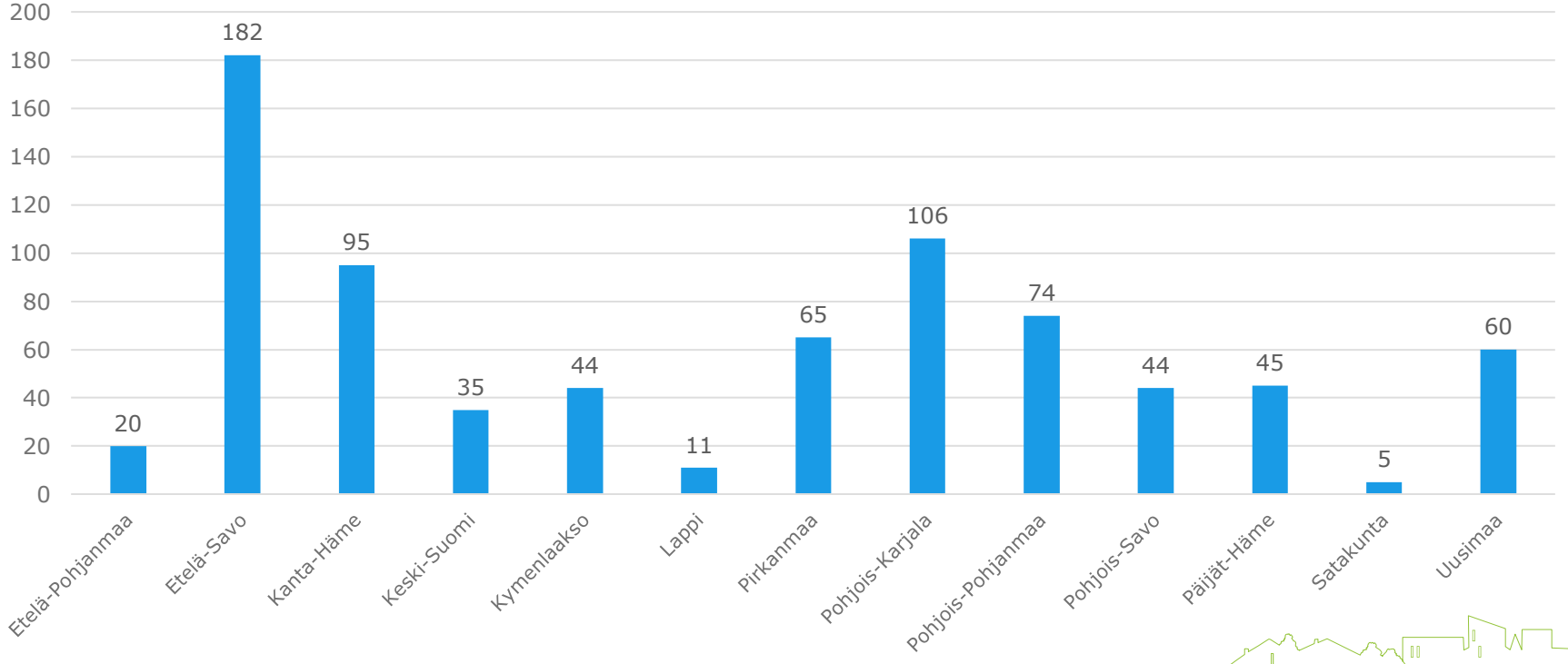
Tyhjien ARA-vuokra-asuntojen määrä kaksinkertaistunut 10 vuodessa



Myönnetyt purkuluvat maakunnittain 1-9/2021 (päätösten lukumäärä)

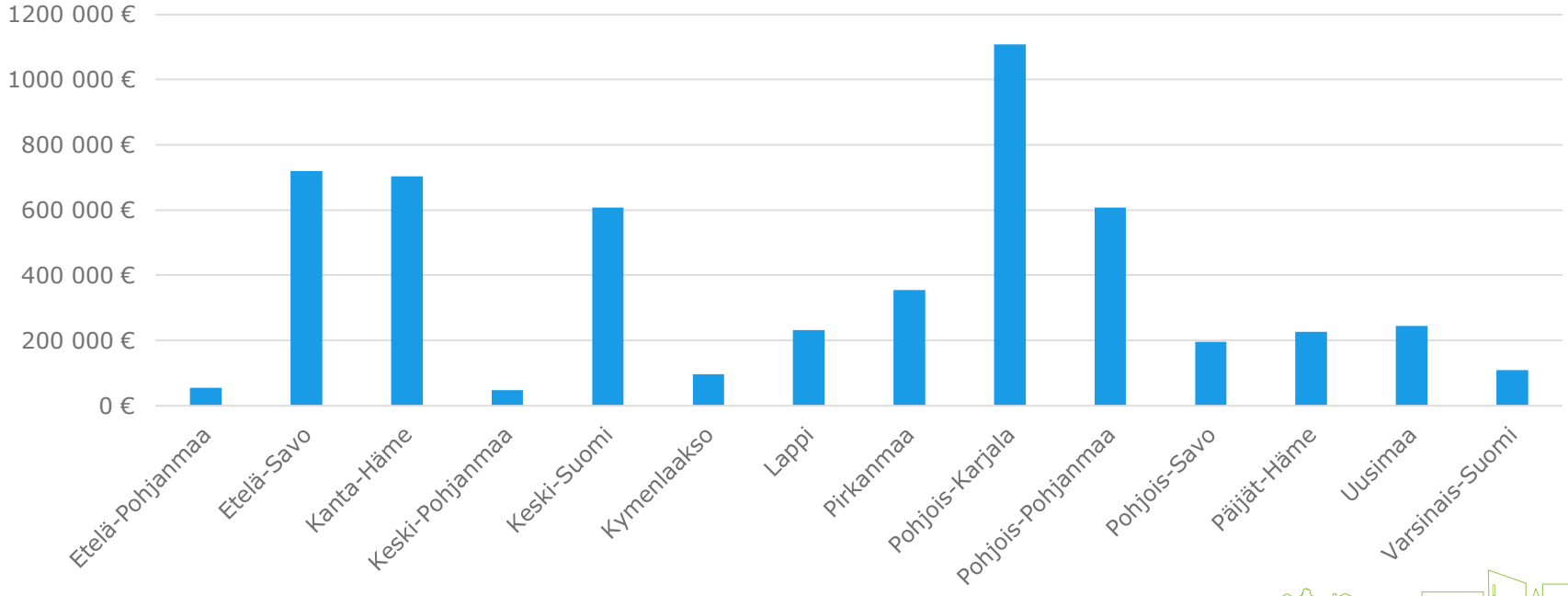


Purkuluvat maakunnittain 1-9/2021: asuntojen määrä (yht. 596)

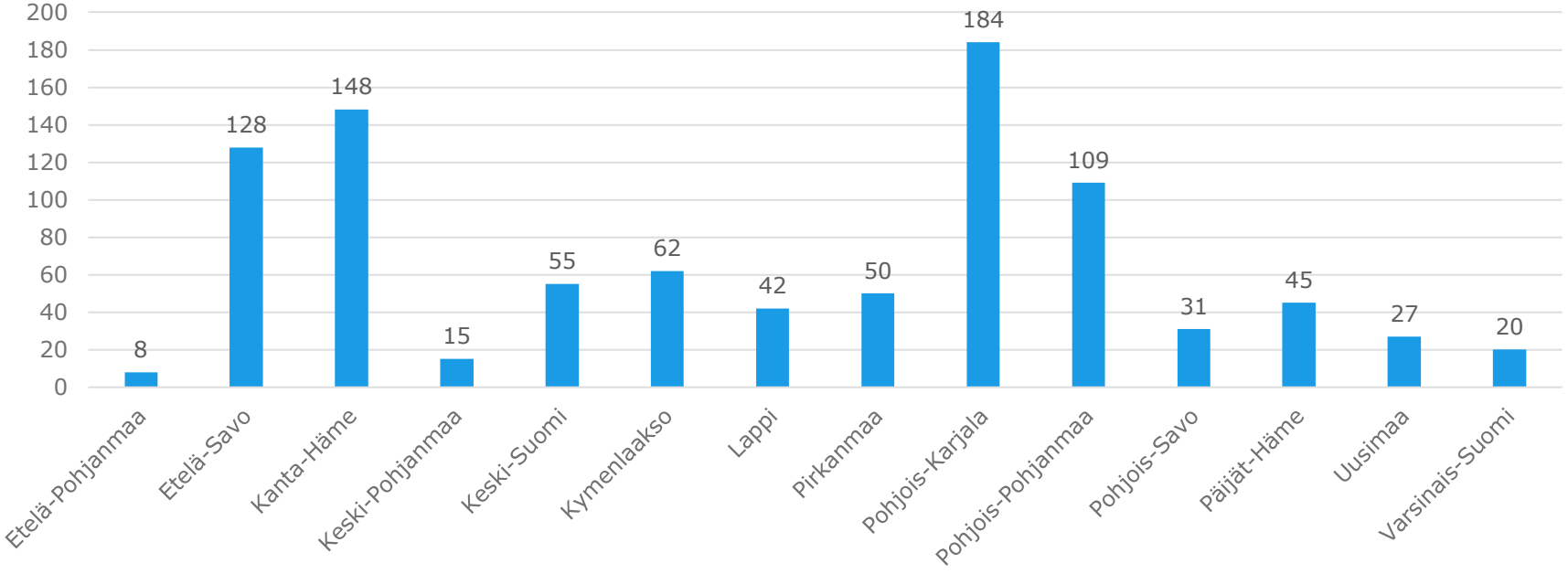


Purkuavustukset maakunnittain 1-9/2021 myönnetty euromäärä

1-9/2021 myönnetty 5,3 M€ + käsittelyssä 2,3 M€ , valtuus 8 M€ tullee ensi kertaa käytetyksi (2020: 5,6 M€)



Purkuavustukset maakunnittain: asuntojen lukumäärä 1-9/2021



Valtiokonttori (VK) myöntää purkuakordit

- Vuonna 2020 VK myönsi noin 4 M€ purkuakordeja
  - Yhteensä 13 päätöstä, joista 10 Savonlinnaan
  - 2 Miehikkälä ja 1 Pielavesi
- 1-9/2021 VK myöntänyt noin 1,5 M€ purkuakordeja
  - Yhteensä 10 päätöstä, joista 2 Savonlinnaan
  - Muut: 2 Hartola, 2 Haapavesi, 1 Haapajärvi, 1 Heinola, 1

Miten ARA huomioi asiakkaiden palvelutarpeet/toimintakyvyn, jotta toiminta vastaisi mahdollisimman hyvin näihin muuttuviin tarpeisiin?

- ARAlla varsin hyvä puhelinpalvelu: 3000 puhelua vuodessa
- Vaikka sähköinen palvelu käytössä, myös paperilla voi hakemuksen toimittaa, annetaan lisäaikaa täydentämiseen, saavutettavat nettiohjeet, robotti tulossa tulotietoja hakemaan
- Korjausavustusneuvontaa antaa VTKL:n 15 henkilöä – kunnat myös auttavat, mutta voisivat tehdä enemmän
- Avustusten keskittäminen kunnista ARAan 2017, hakumäärät kasvaneet

Taulukko 2. Korjausavustukset iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen 2017–2020. *(Huom. * = Vuonna 2018 tulorajoja korotettiin 1.7.2018 alkaen ja ARA korotti kriteeriä vähäisestä varallisuudesta.)*

Avustus	2017	2018*	2019	2020
Myönnetyt avustukset (milj. euroa)	1,9	3,1	5,7	4,1

ARA-asunnot eri asukasryhmien tarpeeseen

- ARA-kohteisiin mahdollisimman yleispäteviä, laadukkaitaja energiatehokkaita asuntoja
- ei miniasuntoja ARA-tuotannossa, pienimmät opiskelijoille
- Hyvä sijainti ja pitkä tarve (kunnan ja SOTEn lausunnot)
- Edistetään esteettömyyttä
- Erityisryhmien tila- ja varusteratkaisut huomioon
- Tavoite, ettei tarvitsisi muuttaa asunnosta pois, vaikka toimintakyky heikkenee

35.30.31:Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen

- Hallitusohjelmassa varauduttiin asumisneuvonnan lakisääteistämiseen (9,3 M€)
- Työryhmä ehdotti keväällä vaihtoehtoja etenemiselle ja kompromissia *ARA-vetoista sopimusmallia kuntien kanssa*
- *Uudelle momentille (35.20.31) varattu 3 M€ ARAlle* avustaa (max. 60%) kuntia asumisneuvonnan ja asumiseen liittyvän talousneuvonnan kehittämisessä ja *laajentamisessa yksityiseen vuokra-asumiseen ja omistusasumiseen*
- *ARA:lle kuuluu asumisneuvonnan yleinen ohjaus ja kehittäminen, sopimusten neuvotteleminen kuntien kanssa* ja sopimusten mukaisen rahoituskorvauksen myöntäminen (htv-valtuus)
- *Palvelua voi tuottaa kunnan lisäksi mm. vuokrataloyhteisöt ja järjestöt*
- Lisäksi myös 35.20.60 momentilla rahastovaltuus 0,9 M€ asumisneuvontaan, jossa eri ehdot (muutokset täydentävässä TAE:ssa marraskuussa)

ARAn kehittämisrahan reaaliarvon palauttaminen

- Valtuus ollut 0,7 M€ vuodesta 2008 alkaen
- Kehittämisrahan reaaliarvo laskenut vuodesta 2008 **yli 100 000 €**
- Valtuudesta maksetaan myös ALV (24%) eli reaalisesti käytössä 532 000 €
- Tavoitteena keskittyä vähän isompiin monivuotisiin hankkeisiin
- Suuri osa hankkeista yhteishankkeita eri toimijoiden kanssa.
- ARA toivoo vähintään reaaliarvon palauttavaa korotusta

ARAn toimintamenomääräraha 2022: Nettosumma 6 692 000

Määrärahan mitoituksessa huomioon otetut muutokset (1 000 euroa)

ASO-tietojärjestelmähanke	140
ASO-tietojärjestelmän ylläpitokustannukset	70
Asumisoikeusasumisen lainsäädännön uudistaminen	175
Energia-avustuksiin liittyvä resursointi	140
Lisääntyvät tehtävät (HO 2019)	200
Lisääntyvät tehtävät (kertaluonteinen)	-280
JTS-miljardin tuottavuussäästö	-23
Palkkausten tarkistukset	27
Tasomuutos	80
Yhteensä	529

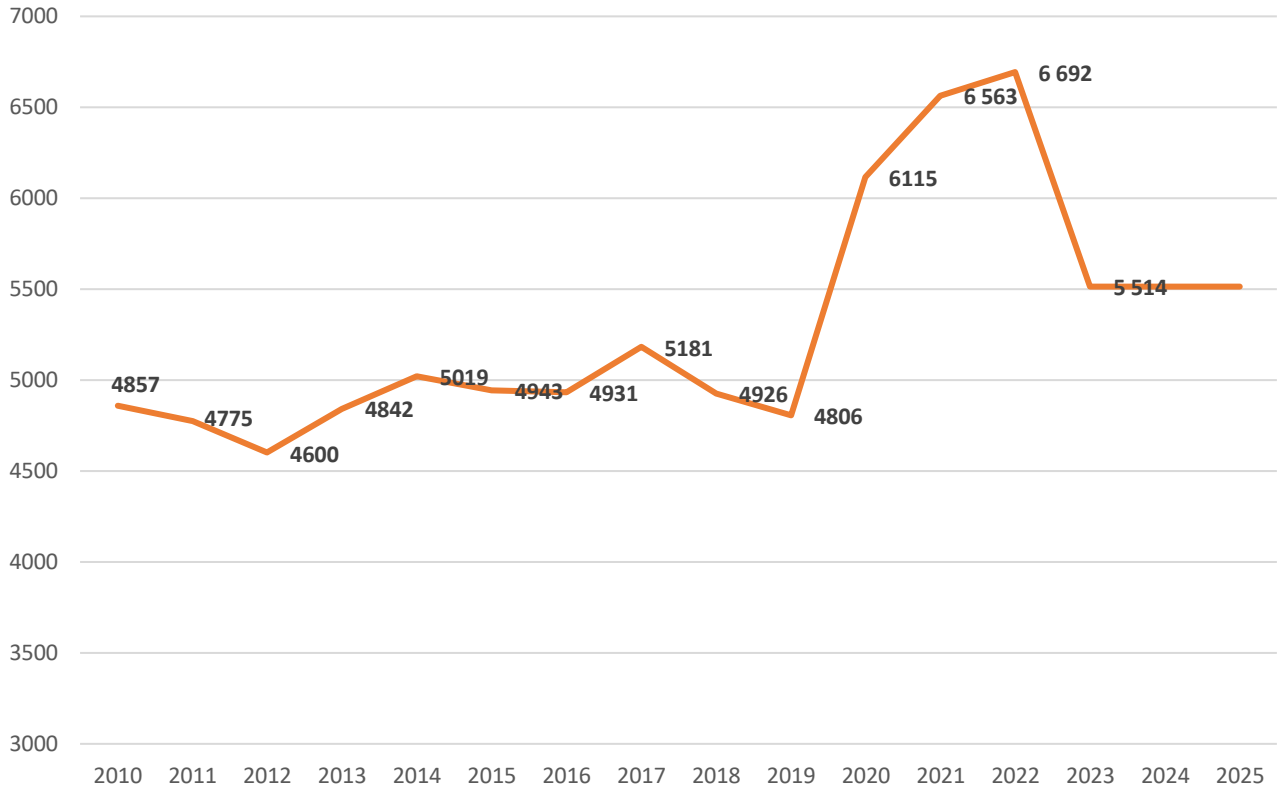
2022 talousarvio	6 692 000
2021 III lisätalousarvio	400 000
2021 talousarvio	6 163 000
2020 tilinpäätös	6 115 000

ARAn toimintamenomäärärahan toteutunut ja arvioitu kehitys 2010–2025

2010-2020: TP
2021: TA+LTA
2022: VMTAE
2023-25: JTS

TAE2022: ASO-uudistus otettu huomioon ja suuret avustusvaltuudet

Vuonna 2023 edessä ”paluu (uuteen) normaaliin”



Loppuvaalikauden tärkein lakihanke:
Pitkän korkotuen uudistaminen

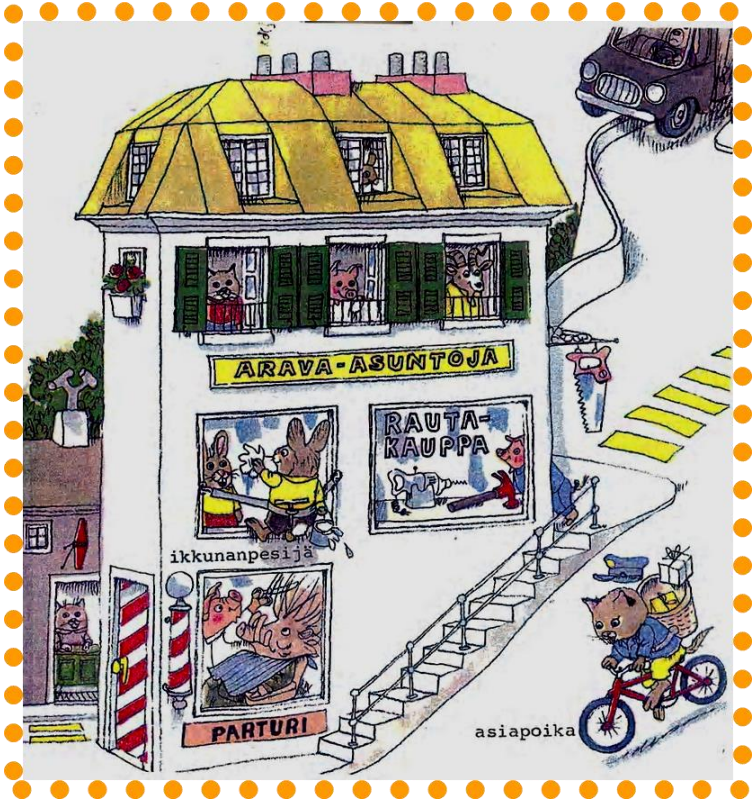
- YM julkaisee *Pitkän korkotuen kehittämisen suuntaviivoja* –arviomuistion, kunhan *Asuntopoliittinen selonteko* ensin annettu eduskunnalle (lokakuussa)
- Keskeisimmät tarkasteltavat kokonaisuudet: hallitusohjelmakirjausten toteuttaminen (tuen ja läpinäkyvyyden lisääminen). Lisäksi mm. ASO-lain uudistuksen yhteydessä perustuslakivaliokunnalta tulleiden linjauksia (asukasvalinta julkisena hallintotehtävänä) ja sote-uudistuksen johdosta tarvittavia säädösmuutoksia
- Keväällä 2022 HE-luonnos lausunnoille
- HE pitkän korkotuen uudistamisesta eduskuntaan viimeistään 2022 syyskauden alkaessa

SOTE-uudistuksen vaikutus mm. ARAn tukemiin asumispalveluyksiköihin

- Kunnista tulossa vuokranantaja hyvinvointialueiden tuhansille tiloille ja miljoonille neliöille, joista osa ARA-tuettuja
- Lisäksi muiden ARA-toimijoiden palveluasunnot
- Kunnalta hyvinvointialueille siirtyvien omistettujen ja vuokrakohteiden määrittelytyö on useissa kunnissa vasta käynnistynyt
- ARA yhteistyössä Maakuntien tilakeskuksen kanssa
- Kuntaliitto, YM ja ARA yhteistyössä selvittävät tilannetta

Yhteenveto lausunnosta

- Korkotukivaltuus mahdollistaa hallitusohjelman mukaisen ARA-tuotannon
- Haasteena suhdannetilanne, jonka odotetaan helpottavan 2022 loppukeväästä
- MAL-sopimukset ARA-tuotannon selkäranka
- ARA pitää hyvänä asumisneuvonnan laajentamista ja kehittämistä, mutta myös hallitusohjelman mukaisessa lakisääteistämisessä olisi edettävä
- Investointiavustusvaltuuden käyttö lisääntynyt viime vuodesta selvästi, kuluu kokonaan
- Energia- ja latausinfra-avustuksiin paljon enemmän hakemuksia kuin valtuutta
- Hissihankkeet edellyttävät vauhdittamista
- ARAn kehittämisrahan reaaliarvon palauttaminen





Kiitos!

jarmo.linden@ara.fi