Asuntoneuvos Raija Hynynen,
erityisasintuntija Tuula Tiainen ja
erityisasiantuntija Mikko Friipyöli

MUISTIO

Rakennetun ympäristön osasto
Ympäristöministeriö

12.10.2021

Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto 13.10.2021, aiheena valtion talousarvioesitys vuodelle 2022, ympäristöministeriön hallinnonalan pääluokka / erityisryhmien asuminen

Erityisryhmien asuminen valtion talousarvioesityksessä vuodelle 2021

Valtion vuoden 2022 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 1.1.2010–30.9.2021.

Erityisryhmä	Asunnot lkm	Avustus milj. €
Ikääntyneet	16 930	651
Opiskelijat	16 483	158
Kehitysvammaiset	3 772	235
Pitkäaikaisasunnottomat	1 675	71
Mielenterveyskuntoutujat	555	21
Muut erityisryhmät	1 774	60
Yhteensä vv. 2010-2021*	41189	1196

Investointiavustuksia on vuosina 2010–2021 myönnetty yhteensä 1 196 miljoonaa euroa. Tämän vuoden valtuudesta (90 miljoonaa euroa) oli 30.9.2021 mennessä sidottu 69 miljoonaa euroa. Ilman avustuspäätöstä olevia varauksia on voimassa noin 100 miljoonaa euroa 3 700 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 2020 lopussa maassamme oli 4 340 yksinelävää asunnotonta, joista maahanmuuttajataustaisia oli 960. Asunnottomia perheitä ja pariskuntia oli 200. Asunnottomista maahanmuuttajataustaisista 705 oli pääkaupunkiseudulla.

Vuonna 2021 ARAn ohjauksessa on ollut 3-5 asunnottomien hanketta. Ne eivät ole vielä edenneet varausvaiheeseen. Painopiste on kuitenkin 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 joita kunnat ovat toimeenpanneet vuoden 2021 aikana.

Valtakunnanvoudin kanslian mukaan häädöt ovat vähentyneet korona-aikana. Ajalla tammi-toukokuu toimeenpantiin vuonna 2019 1596 häätöä, vuonna 2020 1453 häätöä ja vuonna 2021 1436 häätöä.

Momentti 35.20.32 avustukset asunnottomuuden poistamiseksi ja asunnottomuuden tilastoinnin kehittämiseksi

Valtion vuoden 2022 talousarvioesityksessä esitetään 3 400 000 euroa asunnottomuuden poistamiseen ja tilastoinnin kehittämiseen. Tavoitteena on turvata asunnottomana olleiden tai asunnottomuusriskissä olevien asumisen sujuminen varmistamalla tarvittavien sosiaali- ja terveyspalvelujen saatavuus. Avustusta myöntää sosiaali- ja terveysministeriö. Vuosina 2020-2021 avustusta on myönnetty (vuosille 2020-2022) kahdeksalle kunnalle ja yhdelle kuntayhtymälle yhteensä 5 448 794 euroa asunnottomuutta vähentävien sote-palvelujen kehittämiseen.

Kehitysvammaiset

Valtioneuvosto teki 2012 periaatepäätöksen, jonka mukaan jokaisella kehitysvammaisella henkilöllä on oikeus asua samoin kuin muutkin kuntalaiset ja saada tarvitsemansa palvelut. 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 30.9.2021 mennessä yhteensä 1,4 milj. euroa 32 uuden asunnon rakentamiseen kehitysvammaisille ihmisille. Lisäksi avustusvarauksen saaneista kohteissa on 90 asuntoa. Uudet kohteet ovat edelleen pääosin ryhmäkoteja, mutta myös tukiasuntoja sekä niin sanottuja sateliittiasuntoja toteutetaan.

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 55 % koko avustusmäärärahasta vuosina 2015–2021. Avustus kohdistui pitkään erityisesti muistisairaille tarkoitettuihin tehostetun palveluasumisen asuntoihin (III tukiluokka) ja painottui uustuotantoon. Viime vuosina on painotettu yhteisöllistä senioriasumista ja välimuotoisia asumisratkaisuja (I-II tukiluokt). Ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen paikkoja arvioidaan olevan tyhjillään satoja (ARA- ja vapaarahoitteiset yhteensä). Investointiavustuksella on rahoitettu viime vuosina yhä vähemmän ikääntyneiden tehostettua palveluasumista.

Tänä vuonna on tähän mennessä varauspäätöksen saaneita ikääntyneille tarkoitettuja hankkeita yhteensä 23, joissa on asuntoja 799. Hankkeista vain tehostetun palveluasumisen kohteita on 7, joissa asuntoja on 234. Muissa kohteissa on myös palveluasuntoja tai senioriasuntoja.

Viime vuosina painopiste ARAn avustuksissa on siirtynyt kevyemmän tuen asumiseen ikääntyneiden kohdalla, palveluasumiseen ja välimuotoisiin asuntoihin. Erityisryhmien investointiavustusta tarvitaan myös seniorivuokra-asumiseen ja yhteisöasumiseen. Tällöinkin paikkakunnalla tulee olla pitkäaikaista tarvetta tähän. ARAssa on avustusvarauksia tämän tyyppiseen asumiseen 11 kohdetta. Asuntoja niihin tulisi 304.

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. Sitä koskevaa informaatiota annetaan ARAsta.

Ympäristöministeriö toteuttaa yhdessä ARAn, kuntien ja muiden keskeisten toimijoiden kanssa Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmaa. Sen 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. Ympäristöministeriö on jakanut valtionavustuksia kuntien ikääntyneiden asumisen kehittämishankkeisiin vuosina 2020 ja 2021 noin 1,9 milj. euroa, yhteensä 35 kunnalle ja neljälle kuntayhtymälle.

Mielenterveyskuntoutujat

Vuonna 2021 ARAan on saapunut 5 mielenterveyskuntoutujien avustushakemusta, joille on myönnetty lainavaraus. Hajautetut asumisen ratkaisut eli tavalliset asunnot ja pienet asuntoryhmät vastaavat monesti parhaiten mielenterveyskuntoutujien asumistarpeisiin. Lisäksi tarvitaan matalankynnyksen tuki- ja palvelupisteitä.

Nuoret ja opiskelijat

Vuonna 2021 avustusta on saanut 1 661 opiskelija-asuntoa 23,5 milj. euroa. Avustuksilla rakennetaan 1 078 uutta opiskelija-asuntoa ja peruskorjataan 583 opiskelija-asuntoa. Varauksia on 1 712 opiskelija-asunnolle. Vuonna 2021 ~~ei ole vielä~~ on avustettu 1 nuorisoasuntohanketta, jossa 9 asuntoa.

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 teettivät selvityksen nuorten asumisesta. Se on vertailukelpoinen aiempiin selvityksiin nähden, jotta voidaan tarkastella, miten nuorten asumisolot ovat vuosien mittaan muuttuneet. Selvitys valmistui vuoden 2021 alussa.

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.