



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

ARA-tuki mahdollistaa asuntoverkostojen rakentamisen

Jarmo Lindén, ARA



ara

ARAVasta ARAan – 70 vuotta asunto-oloja kehittämässä

1949 Asuntotuotantotoimikunta

- valtion asuntolainoitus ”tilapäisen asuntopulan poistamiseksi”
- virastoa kutsuttiin nimellä **ARAVA** (Asuntorakennustuotannon valtuuskunta)

1966 Asuntohallitus (AH) sisäasiainministeriön alaisuuteen

- 1983 ympäristöministeriön alaisuuteen
- 1990 asunto-olojen kehittämisrahasto – nykyinen Valtion asuntorahasto (VAR)
- Lakkautettiin 1993, virastossa oli tällöin 180 henkilöä

1993 Valtion asuntorahasto (ARA)

- painopiste lainoituksessa, uudistuotantoa korkeimmillaan yli 20 000 asuntoa
- virastossa enimmillään 70 työntekijää

2008 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

- tehtäväkenttä laajeni: rahoituksen lisäksi asumisen ja rakentamisen kehittämistehtäviä
- Alle 60 työntekijää
- alueellistaminen Itä-Pasilasta Lahteen 2008

Ensimmäinen Arava-talo
1949, Mannerheimintie 81,
Helsinki

ara

ARAn rahoitusmuodot

KORKOTUKILAINA

- Pitkä korkotukilaina
 - Tavalliset vuokra-asunnot
 - Asumisoikeusasunnot
 - Erityisryhmien asunnot
- *Lyhyt korkotukilaina*
 - Kohdekohtaisesti sidottu vuokra
- **TAKAUSLAINA**
 - Vain vuokratyövelvoite

Uudisrakentaminen
UT

Perusparantaminen
PP

Käyttötarkoituksen
muutos
KM

Hankinta
H

AVUSTUKSET

- **Käynnistysavustus (Hgin seudun tavalliset)**
- **Investointiavustus**
 - Erityisryhmien asunnot
 - Myös asumista tukevia tiloja, kuten henkilöstön tukipisteitä sekä asukkaille tarkoitettuja yhteistiloja kortteleihin, asuinalueille
 - Vain pitkän korkotukilainan kanssa
- **Asumisneuvoja-avustus**
 - Kunnat, järjestöt, yhteisöt
- **Korjausavustukset**
 - Jälkiasennushissi
 - Esteettömyysavustus
 - Vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaaminen

ara

ARAn lainavaltuudet 2019 (TAE)

- Korkotukilainat (vuokra- ja asumisoikeus): 1410 M€
- Takauslainat vuokratalojen rakentamiseen 285 M€
- As.Oy perusparannukset, takauslainat 100 M€
- ASUNTOJA:
 - Uudet korkotukiasunnot (vuokra ja aso) 9 000
 - Takauslainoitettut uudet vuokra-asunnot 2 000
 - Perusparannus (vuokra ja aso) 4 500
 - As.oy perusparannus

1,8 mrd.€

23 500
asuntoa

11 000
uutta
asuntoa

ara

ARA-avustukset 2019 (TAE)

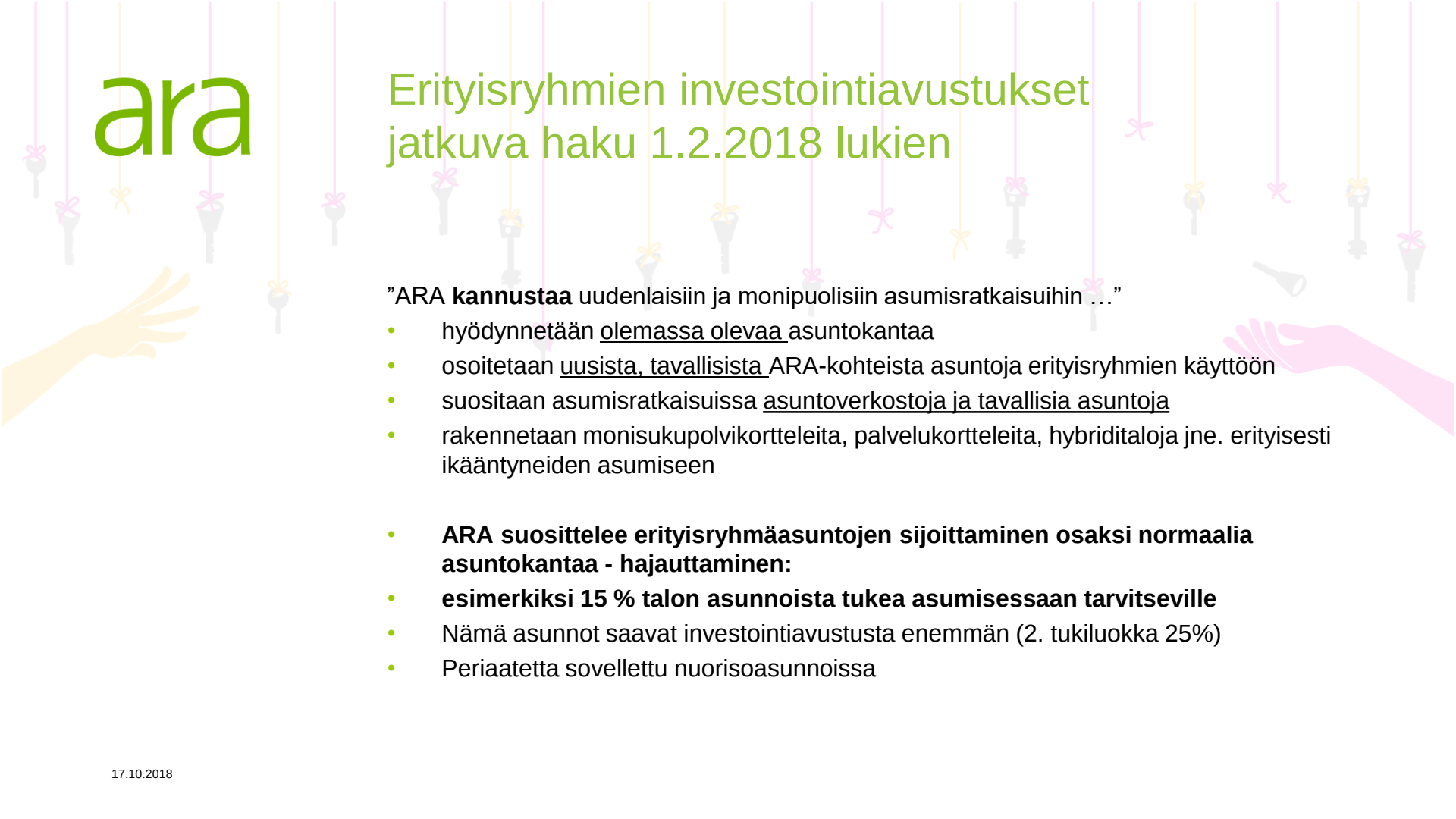
	2018	2019
• Erityisryhmien investointiavustus	105,0 M€	110,0 M€
• Käynnistysavustus (Hgin seudun MAL)	20,0 M€	20,0 M€
• Infra-avustukset (MAL)	15,0 M€	15,0 M€
• Korjausavustukset	36,5 M€	35,5 M€
• Purkuavustus	2,0 M€	3,0 M€
• Asumisneuvoja-avustus	0,9 M€	0,9 M€
• Tutkimus- ja kehittäminen (hankinta)	0,7 M€	0,7 M€
• Latausinfra-avustukset	1,5 M€	1,5 M€
• Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen	1,0 M€	1,0 M€
• Yhteensä	182,6 M€	187,6 M€
• A-Kruunun pääomittaminen (sijoitus)		50 M€



ara

Investointiavustuksia jaettu yli 1,2 miljardia euroa
- 2005-2017 avustettu noin 45 000 asuntoa

Erityisryhmä	Asunnot		Avustus		keskim. avustus/ asunto. (€)
	kpl	osuus	milj. €	osuus	
Vanhukset	19 137	43 %	663,9	54 %	34 691
Opiskelijat	14 725	33 %	94,0	8 %	6 385
Kehitysvammaiset	4 518	10 %	254,6	21 %	56 356
Pitkäaikaisasunnottomat	2 193	5 %	83,8	7 %	38 206
Mielenterveyskuntoutujat	1 371	3 %	41,7	3 %	30 404
Muut erityisryhmät	2 994	7 %	89,6	7 %	29 939
2005 - 2017 yht.	44 938	100 %	1 227,6	100 %	27 318

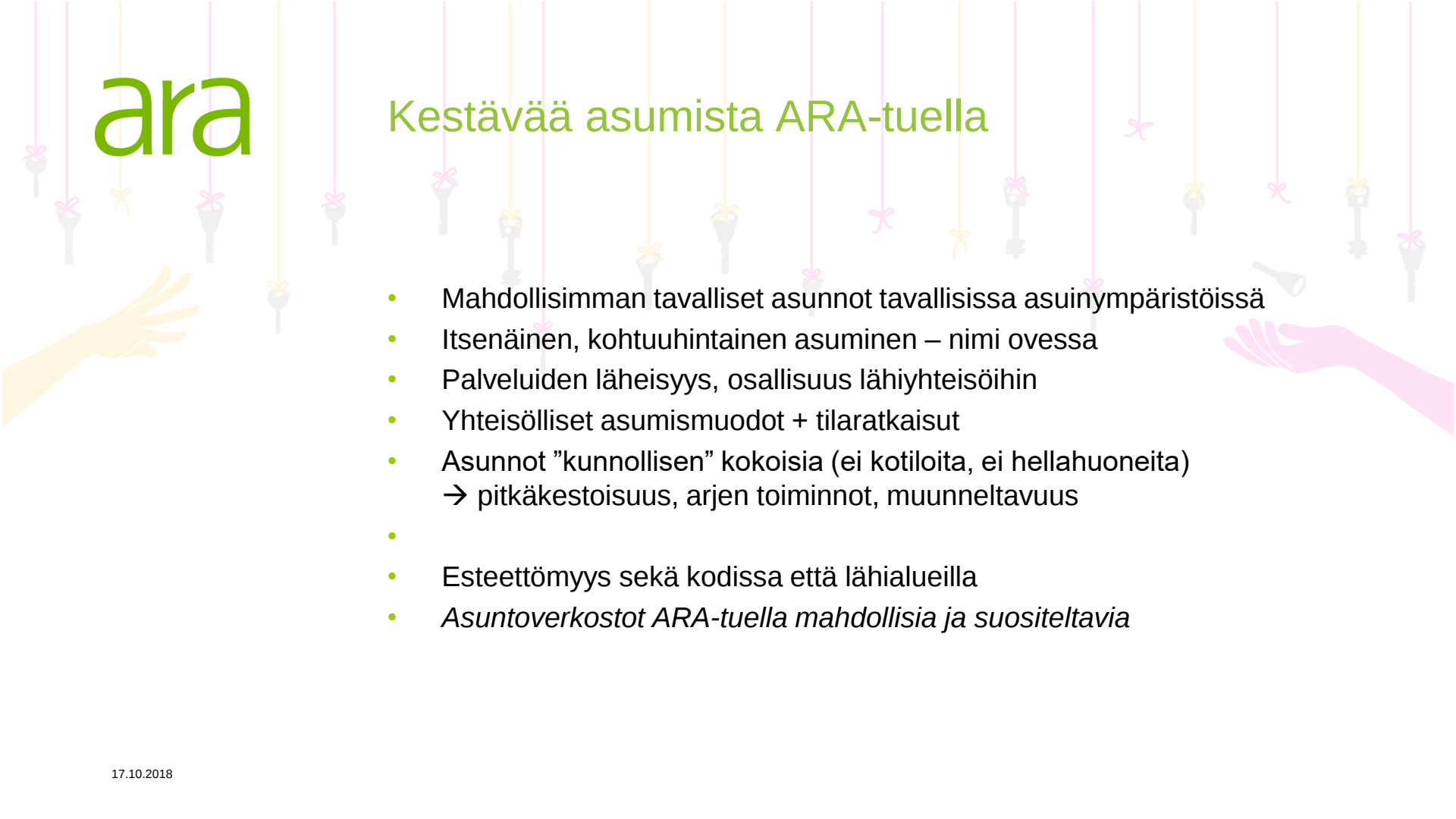
The background features a light green wall with several thin vertical lines in shades of pink and yellow. From these lines hang small keys, some with pink bows and others with yellow bows. On the left side, a yellow hand is reaching out towards the center. On the right side, a pink hand is reaching out towards the center.

ara

Erityisryhmien investointiavustukset jatkuva haku 1.2.2018 lukien

"ARA **kannustaa** uudenlaisiin ja monipuolisiin asumisratkaisuihin ..."

- hyödynnetään olemassa olevaa asuntokantaa
 - osoitetaan uusista, tavallisista ARA-kohteista asuntoja erityisryhmien käyttöön
 - suositetaan asumisratkaisuihin asuntoverkostoja ja tavallisia asuntoja
 - rakennetaan monisukupolvikortteleita, palvelukortteleita, hybriditaloja jne. erityisesti ikääntyneiden asumiseen
-
- **ARA suosittelee erityisryhmäasuntojen sijoittaminen osaksi normaalia asuntokantaa - hajauttaminen:**
 - **esimerkiksi 15 % talon asunnoista tukea asumisessaan tarvitseville**
 - Nämä asunnot saavat investointiavustusta enemmän (2. tukiluokka 25%)
 - Periaatetta sovellettu nuorisoasunnoissa

The background features a series of vertical lines in shades of pink, purple, and yellow. From these lines, various keys are hanging, some with small bows. On the left side, there is a stylized illustration of a hand reaching out, and on the right side, another hand is shown holding a key.

ara

Kestävää asumista ARA-tuella

- Mahdollisimman tavalliset asunnot tavallisissa asuinympäristöissä
- Itsenäinen, kohtuuhintainen asuminen – nimi ovela
- Palveluiden läheisyys, osallisuus lähiyhteisöihin
- Yhteisölliset asumismuodot + tilaratkaisut
- Asunnot ”kunnollisen” kokoisia (ei kotiloita, ei hellahuoneita)
→ pitkäkestoisuus, arjen toiminnot, muunneltavuus
-
- Esteettömyys sekä kodissa että lähialueilla
- *Asuntoverkostot ARA-tuella mahdollisia ja suositeltavia*

ara

Toteutusmahdollisuuksia asuntoverkostoihin: Vuokratalokorkotukilaina(t)

- tavallinen vuokratalo
- vuokratalossa voi hyvin olla sekä tukiasuntoja että tavallisia vuokra-asuntoja samassa rakennuksessa
- kaupungin vuokra-taloyhtiön tai ARAn nimeämän yleishyödyllisen yhteisön omistama vuokratalo
- myös peruskorjaus olemassa oleviin asuntoihin

ara

Asunnon hankinta vuokralasta

- Yleishyödylliseksi nimetty Kiinteistö Oy

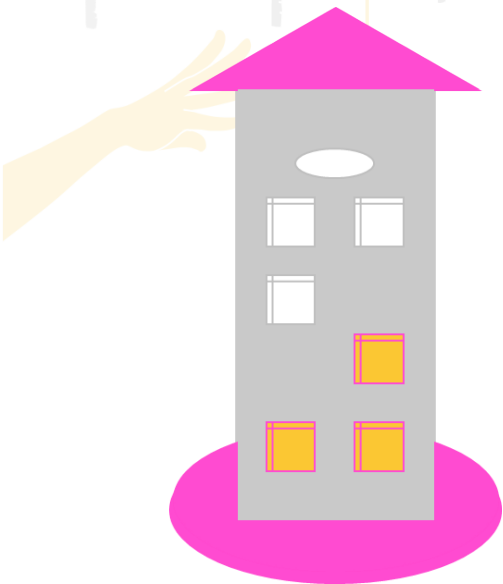


Suoraan nimiin

- Kiinteistökauppa (Maakaari)
(varainsiirtovero 4%)
- **Kiinteistöpanntioikeus heti suoraan**

ara

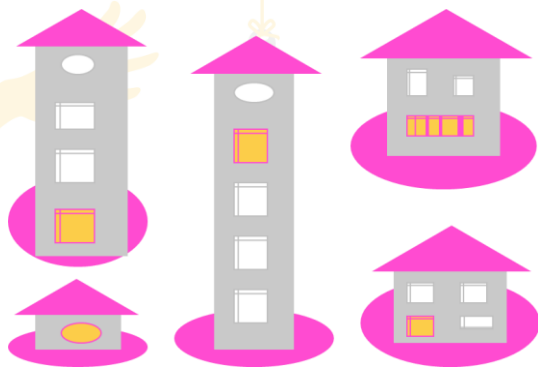
Asunnon hankinta vuokralasta



- **Yleishyödylliseksi nimetty Kiinteistö Oy**
↓
Sulauttaminen (ei veroa)
- Kiinteistö Oy:n osakekannan kauppa (irtaimen kauppa)(varainsiirtovero 2%)
- **Kiinteistöpanntioikeus edellyttää sulauttamista**
(ts. vältetään osakeyhtiölain vastainen vierasvelkapanttaus-kielto)

ara

Asunnon hankinta vuokratalosta



- Yksittäiset asunnot sijoitettu hajautetusti vuokra-asuntojen ja/tai omistusasuntojen kesken eri yhtiöihin
- Useita K Oy:tä tai As. Oy:tä vuokra- tai omistustonteilla ja eri omistajilla

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Kiitos



www.ara.fi

