



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

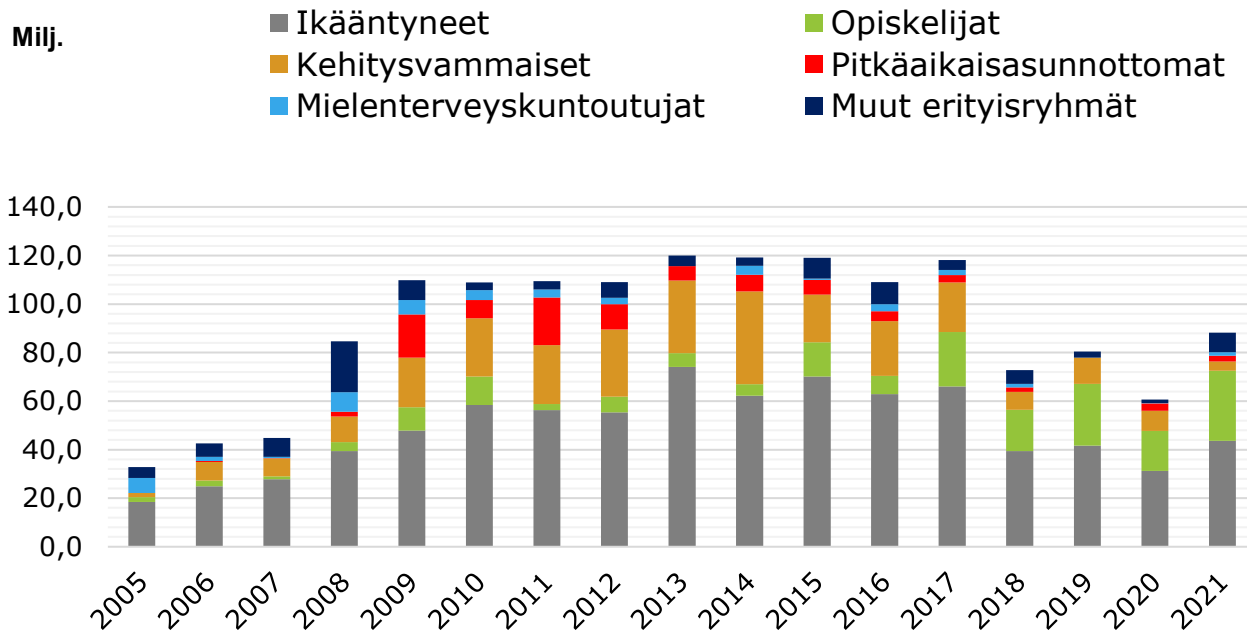
Kehitysvammaisten asuntotuotanto ARAssa – historiasta nykypäivään

Rahoitusylitarkastaja Ritvaliisa Rinnemaa

HE 170/2004 laiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi

- Ennen vuotta 2005 ARA rahoitti erityisryhmien asumista pääasiassa korkotukilainalla.
- ARA kartoitti kunnille tekemällään kyselyllä tuki- ja palveluasuntojen lisätarvetta. Vastausten perusteella eniten lisätarvetta oli mielenterveyskuntoutujien, päihdeongelmaisten ja kehitysvammaisten tuki- ja palveluasunnoille.
- Erityisryhmien asuntotilannetta helpotetaan ja sosiaalista asuntotuotantoa lisätään myöntämällä lisätukea, jolla aikaansaadaan asumiskustannuksiltaan kohtuullisia ja kohderyhmänsä asumistarpeet tyydyttäviä asuntoja.
- Lisätuki annetaan korkotukilainaa pienentävänä avustuksena ja mitoitetaan kunkin erityisryhmän tuen tarpeen mukaan.
- Täysin uudella avustusmuodolla haluttiin houkutella uusia toimijoita rakentamaan asuntoja erityisryhmille.

Investointiavustukset erityisryhmille 2005-2021, avustus (milj. euroa)



AVUSTUKSIA
MYÖNNETTY
YHTEENSÄ
1 530 M€

”

ARAn investointiavustukset erityisryhmille 2005 - 2011

Erityisryhmät 2005-2021	Asunnot		Avustus		keskim. avustus/ asunto. (€)
	kpl	osuus	milj. €	osuus	
Ikääntyneet	23 151	40 %	819,8	54 %	35 412
Opiskelijat	21 827	38 %	181,7	12 %	8 326
Kehitysvammaiset	4 938	9 %	285,1	19 %	57 728
Pitkäaikaisasunnottomat	2 307	4 %	91,2	6 %	39 527
Mielenterveyskuntoutujat	1 445	3 %	44,6	3 %	30 831
Muut erityisryhmät	3 600	6 %	107,3	7 %	29 813
2005 - 2021 yht.	57 268	100 %	1 529,7	100 %	26 711

Laki 1281/2004 avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi

- Tavoitteena on lisätä erityisryhmiin kuuluvien asumistarpeisiin soveltuvien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tarjontaa, yksilölliset ratkaisut
- Avustusta voidaan myöntää asuntohankkeeseen sellaista erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka:
 - 1) asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet;
 - 2) asuminen edellyttää tukipalveluiden tuottamisen vaatimia tiloja;
 - 3) asunto-olojen järjestäminen edellyttää merkittävästi erityisiä tai vaativia ja kalliita tila- tai varusteratkaisuja joko asuinrakennukseen tai asuntoon
- Avustuksen kohteena oleva vuokratalo saa sisältää myös muiden kuin talon asukkaiden käytössä olevia palvelutiloja edellyttäen, että nämä tilat ovat mitoitukseltaan kohtuulliset ja niille on pitkäaikaista tarvetta paikkakunnalla. ([21.12.2016/1348](#))
- Erityisryhmät: kehitysvammaiset, autismikirjo, vaikeavammaiset, ikääntyneet, pitkäaikaisasunnottomat, päihdekuntoutujat, mielenterveyskuntoutujat, nuoret, opiskelijat

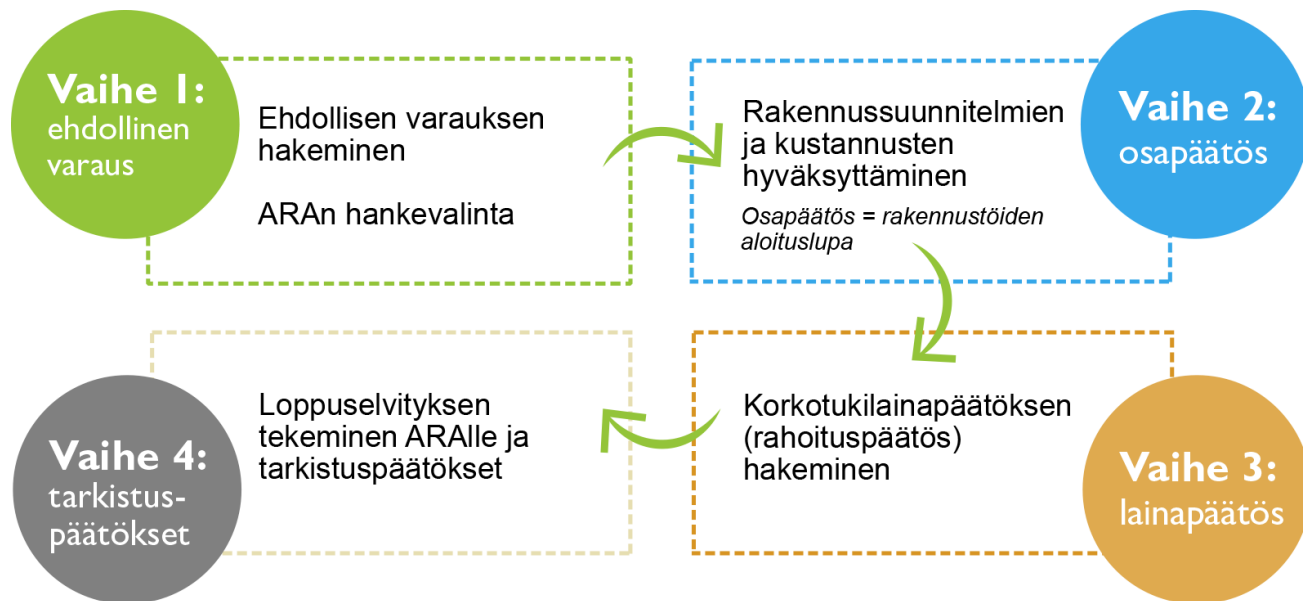
Avustuksen myöntämisen edellytyksiä

- Avustusta voidaan myöntää vuokratalon tai vuokra-asunnon rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen, edellyttäen myös korkotukilainan ottamista
- Avustuksia voidaan myöntää valtion talousarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden rajoissa.
- Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että:
 - 1) rahoituksen hakija on lainasaantikelpoinen: vakavarainen, ARAn nimeämä yleishyödyllinen yhteisö, kunta tai kuntayhtymä (jatkossa myös hyvinvointialue)
 - 2) asuinrakennus ja asunnot soveltuvat erityisryhmään kuuluvien käyttöön;
 - 3) erityisryhmään kuuluvilla on pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla (maakunnallisesti toimivan sote kuntayhtymän/hyvinvointialueen lausunto); ja
 - 4) että asuinrakennuksen sijaintikunta puoltaa avustuksen myöntämistä.
 - 5) ARA hyväksyy hankesuunnitelman, joka osoittaa, että hanke on kokonaisuudessaan taloudellisesti ja toiminnallisesti perusteltu

Avustuksen suuruus

- Tukiluokat I-IV, avustusprosentit 15-50 % korkotukilainoitettavaksi hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparantamiskustannuksista
- Avustusta myöntäessään on otettava huomioon myös kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky
- Muodostuvaa alkuvuokraa verrataan KELAn hyväksymiin eläkkeensaajan enimmäisasumismenoihin, III kuntaluokkaa
- Avustusta myönnetään vain sellaisiin hankkeisiin, joiden rahoittamiseksi ei ole myönnetty muuta julkista tukea
- Avustuksen käyttövelvoiteaika 20 vuotta, vuokrauskäytössä korkotukilaina 40 vuotta

Käsittelyn vaiheet ARAssa



Asumisratkaisut ovat muuttuneet

- Investointiavustuksen myöntämisen alkuvuosina toteutettiin isompia yksiköitä ja usein kohteet olivat ns. sekakohteita eli useat erityisryhmät keskitettiin samoihin kohteisiin, omat talot, tavallista vuokra-asumista ei näissä kohteissa ollut.
- Suositukset muuttuneet vuosien kuluessa. Ollut erilaisia asumisen kehittämisen ohjelmia, kehitysvammaisten asumisessa KEHAS-ohjelma ja laitoshoidon purku, joka jatkuu edelleen ovat mahdollistaneet uudenlaisia asumisen ratkaisuja.
- ARAn kehittämishankkeita yhteistyökumppaneiden kanssa esim. Arjen keskiössä, #kotimatalla sekä Mielen Aske.

Tavoitteita erityisryhmien asumiselle

- ARA haluaa tuoda kehitysvammaisten asumista laitosalueilta ja erityisryhmien keskittymistä tavallisen asumisen keskelle pienempiin yksiköihin (tällä hetkellä max. 15 asuntoa/kohde).
- Tukiasunnot erilleen tehpa-asunnoista. Integroituminen tavalliseen asumiseen.
- Kaikille tavalliset asunnot (min. 30 m²) ja yhteistiloja tarpeen mukaan.
- Asunnot on kustannustehokkainta toteuttaa tavallisen vuokra-asumisen yhteyteen, asunnoista osa voidaan osoittaa kehitysvammaisille. Näin vuokra saadaan kohtuulliseksi.

Erilaisia asumisratkaisuja

- 15-paikkaiset ja isommat ryhmäkodit, näitä rakennettu jo liikaa, liian yksipuolista
- Kerrostaloja, joissa osa asunnoista on osoitettu kehitysvammaisille esim. Monisukupolvikortteli Jätkäsaari Helsinki
- Helsingin kaupunki toteuttanut ns. omaportaita ja myös siten, että asuntoja sijoitettu useampaan portaaseen
- Myös pienempiä kuin 15-paikkaisia kohteita on toteutettu lähinnä haastavasti käyttäytyville ja autismikirjon henkilöille

Mitä nyt haetaan?

- Valitettavasti näköpiirissä paluuta entiseen.
- Haetaan sekakohteita, ikääntyneet ja kehitysvammaiset
- Isompia kohteita
- Tukiasuminen + tehostettu palveluasuminen samalle tontille
- Alueille, joista muodostuu erityisryhmien keskittymiä: eri erityisryhmien asunnot sijaitsevat samassa tai naapuri korttelissa, samalla alueella, ei keskustassa tai palveluiden äärellä
- Kalliita kohteita, kuka maksaa?