



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Vastuullisuusraportti 2022

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

Sisällys

1	Johdon vahvistus laaditulle raportille	3
2	Kuvaus raportoivasta organisaatiosta.....	4
3	Kädenjäljet merkittäväksi tunnistettuun YK:n kestävän kehityksen tavoitteeseen	5
4	Jalanjälki eli toiminnan negatiiviset vaikutukset toimintaympäristöön	9

1 Johdon vahvistus laaditulle raportille

Kestävän kehityksen osa-alueet (ekologinen, sosiaalinen ja taloudellinen) liittyvät lähes kaikkiin viraston tehtäviin. ARA-rakentamisen tuet ja korjausavustukset liittyvät sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyys- sekä asumisen mahdollisuuksien edistämiseen. Energia-avustukset, latausinfra-avustukset ja energiatodistukset liittyvät ekologiseen kestävyys- edistämiseen. Ohjaus ja valvonta liittyy vahvasti sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyys- ja tukien oikein kohdentumisen varmistamiseen.

Vastuullisuusraportointia käsiteltiin johtoryhmässä syksyllä 2020 ja sovittiin, että osallistutaan sitä koskevaan koulutukseen. Alkuvuodesta 2021 johtoryhmässä keskusteltiin asiasta ja linjattiin, että ARA lähtee toteuttamaan raportointia. Johtoryhmässä käsiteltiin ehdotus vastuullisuusraportoinnin etenemisestä ja sovittiin, että koko henkilöstö osallistuu vastuullisen toiminnan vaihtoehtojen valintaan. Henkilöstö äänesti tärkeimmiksi koetuista osa-alueista. Tämän jälkeen asiasta kiinnostuneilla oli mahdollisuus osallistua valmisteluun ja valituista toimista käytiin jatkovalmistelu, jossa määriteltiin tarkemmin toimien sisältö. ARAn vastuullisuusraportoinnin sisältö raportoidaan Valtiokonttoriin ensimmäisen kerran keväällä 2022.

Vastuullisuus on määritetty viraston strategiassa yhdeksi kolmesta toimintaa ohjaavaksi arvoksi. Vastuullisuus ARAn toiminnassa tarkoittaa, että

- ✓ edistämme turvallisen, terveellisen ja viihtyisän kohtuuhintaisen asumisen toteutumista
- ✓ toimimme hyvän hallinnon ja virkamiesetiikan mukaisesti
- ✓ arvostamme asiakkaitamme
- ✓ toimimme sosiaalisesti (mm. yhdenvertaisuus, tasa-arvo), ympäristöllisesti (kestävä kehitys) ja taloudellisesti (riskienhallinta, tukien toimeenpano, valtuudet ja määrärahat) kestävällä tavalla.

Vastuullisuusraportti on tiivistelmä toimenpiteistä valittuihin teemoihin liittyen. Virasto viestii vastuullisuuteen liittyvistä toimenpiteistä myös monella muulla tavalla ja vastuullisuuteen liittyvää viestintää kehitetään osana virastossa tehtävän työn yhteiskunnallisesta vaikuttavuudesta kertovaa viestintää. Vastuullisuuteen liittyvät teemat olivat esillä virastossa keväällä vastuullisuusviikolla.

2 Kuvaus raportoitavasta organisaatiosta

ARAN toiminta-ajatuksena on edistää sosiaalisesti ja ekologisesti kestävästä asumista, jotta jokaisella olisi mahdollisuus hyvään asumiseen.

Kestävää ja kohtuuhintaista asumista edistetään tukien toimeenpanolla, ohjauksella ja valvonnalla sekä niihin kytkeytyvällä kehittämistoiminnalla. Virasto hoitaa asuntorakentamisen korkotukilainoitukseen, valtion takauksiin ja avustuksiin liittyviä tehtäviä sekä rahoittaa asumisen tutkimus- ja kehittämishankkeita. Lisäksi se ohjaa ja valvoo yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen toimintaa, valvoo ARA-vuokra-asuntojen vuokrien määritystä, hoitaa lainoihin ja takauksiin liittyvää riskienhallintaa yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa sekä vastaa asumisen ja asuntomarkkinoiden informaatiopalveluista. Virasto vastaa energiatodistusmenettelyn valvonnasta ja huolehtii energiatodistustietojärjestelmän ylläpidosta.

Virasto teki vuonna 2022 yhteensä 8 900 tukiin ja niiden maksuun liittyvää päätöstä ja myönsi 244 miljoonaa euroa erilaisia avustuksia. Lisäksi hyväksytään korkotukilainoja noin 5 600 uuden asunnon rakentamiseen ja 1,06 miljardin euron edestä. ARAssa työskentelee noin 100 henkilöä. Toiminnassa on painottunut viime vuosina vihreää siirtymää edistävien avustusten kuten energia-avustusten ja sähköautojen latauspisteiden rakentamisen avustusten toimeenpano. Virasto on rekrytoinut näiden tukien toimeenpanoon uusia henkilöitä.

ARA raportoi vastuullisuudesta toista kertaa.

3 Kädenjäljet merkittäväksi tunnistettuun YK:n kestävä kehityksen tavoitteeseen

ARAN tehtävien kannalta olennaisimmiksi kestävä kehityksen tavoitteiksi on tunnistettu YK:n kestävä kehityksen tavoitteet 7,11 ja 12. Näiden osa-alueiden kohdalla ARA on määrittänyt kehittämistavoitteita omaan toimintaansa liittyen.

7. Edullista ja puhdasta energiaa: *Lisätä vuoteen 2030 mennessä uusiutuvan energian osuutta merkittävästi. Tuplata vuoteen 2030 mennessä energiatehokkuuden maailmanlaajuinen parantumismuutos.*



ARAN määrittämät tavoitteet, kehittämiskohteet ja toimenpiteet niiden osalta:

ARAN tavoite: Energiatodistuspalvelun kehittäminen vaikuttavuutta lisäävästi (valvonnan ja informaatio-ohjauksen tehostaminen, tietopalvelun kehittäminen, vihreää rahoitusta tukevat toimet)

- ✓ Laadittujen energiatodistusten määrä ja myös kiinnostus energiatodistuksiin kohtaan on kasvanut tasaisesti. Viime vuonna laadittiin 40 600 uutta todistusta ja rekisterissä on tällä hetkellä noin 215 000 todistusta. Myös rekisterin käyttäjämäärissä on näkynyt selvää kasvua, mikä kertoo kiinnostuksesta todistuksiin. Vuoden 2021 alusta käyttöön otettu uusi rekisteri on palvellut hyvin laatijoita ja energiatodistusten käyttäjiä. Se sisältää todistusten ja laatijoiden hakemisen lisäksi tilastotyökalun, jolla voi tehdä erilaisia vertailuja liittyen laadittuihin todistuksiin.
- ✓ Valvonnan määrää on ollut edelleen aiempaa korkeammalla tasolla ja valvontaa on tehostettu niihin liittyvillä sanktioilla
- ✓ Kehitystyö ETP:ssä olevien tietojen saamiseksi käyttöön rajapinnan kautta laajempaan käyttöön mm. vihreän rahoituksen myöntämisen tueksi saatiin käyttöön vuoden 2023 alussa.

Tavoite: Energia-avustusten, kuntien öljylämmityksestä luopumisen avustuksen ja latausinfra-avustuksen tehokas täytäntöönpano

- ✓ Avustusten toimeenpano on pystytty toteuttamaan tehokkaasti ja avustuksista on viestitty aktiivisesti. Kiinnostus avustusmuotoja ja korjausinvestointeja kohtaan on kasvanut ja haettujen avustusten määrä on kasvanut. Virasto on rekrytoinut henkilöstöä avustusten käsittelyyn ja tehtävien toimeenpanoa tukevaa digitalista asiakaspalvelua on kehitetty ja kehitetään edelleen.

Tavoite: Kannustimien lisääminen ARA-tuotannon ja -asuntokannan ohjauksessa energiatehokkuuden parantamiseen

- ✓ Tunnistettu kehittämiskohde ja tähän on vaikutettu säädösvalmistelun osalta, jotta uuden korkotukilain perusteella ARAlla olisi aiempaa parempi mahdollisuus tältä osin ohjata hankkeita. ARAn ja Ympäristöministeriön tulostavoitteisiin vuodelle 2023 on kirjattu tavoite A-energialuokan hankkeista uudistuotannon osalta.
- ✓ Aihetta tukevat kehittämishankkeet
 - Tavoitellaan ja edistetään uusia kehittämishankkeita teemaan liittyen. Kehittämishankkeita aiheeseen liittyen ovat elinkaarietodellisuuden huomioiminen osana ARA-hankkeiden kustannusten hyväksymistä sekä selvitys, millaisilla teknisillä ja/tai toiminnallisilla ratkaisuilla voidaan edistää energian ja hiilen säästötavoitteita opiskelija-asumisessa (case-tutkimus Vaasan opiskelija-asuntosäätiö).

11. Kestävät kaupungit ja yhteisöt: Taata vuoteen 2030 mennessä kaikille riittävä, turvallinen ja edullinen asunto ja peruspalvelut sekä parantaa slummialueita.



Tavoite: Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisääminen ja ylläpito.

- ✓ Korkotuet ja avustukset sekä ohjaus liittyen vuokra- ja aso-asuntojen rakentamiseen on keskeinen väline kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistämiseen. Toteutettu ja kehitetty tukien toimeenpanoa.

- ✓ Toteutettu olemassa olevan ARA-asuntokannan ylläpitoon ja suunnitelmalliseen omistajuuteen liittyvä ohjausta, neuvontaa ja valvontaa.
- ✓ Tehty yhteistyötä sidosryhmien kanssa liittyen valtion tukeman asuntokannan kehittämiseen.
- ✓ Kehitetty tietotuotantoa ja raportointia sekä avointa tiedonsaantia mm. automaattiset reaaliaikaiset raportit verkkosivuilla.
- ✓ MAL-sopimuksilla tuetaan kaupunkiseudun kuntien sekä kuntien ja valtion välistä yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa. Sopimuksilla tavoitellaan hiili-neutraaleja kaupunkiseutuja, lisätään asuntotuotantoa ja nostetaan kestävien liikkumismuotojen, kuten joukkoliikenteen kulkutapaosuutta. Sopimuksissa määritetään tavoitteet lähivuosien maankäytön kehittämiseksi ja asuntotuotannolle sekä liikenneverkon keskeiset kehittämishankkeet. ARA on valtion puolesta yhtenä sopijaosapuolena ympäristöministeriön, liikenne- ja viestintäministeriön, työ- ja elinkeinoministeriön, valtiovarainministeriön, Väyläviraston, Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) sekä alueen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. ARA on edistänyt tukitoiminnassaan MAL-sopimusten tavoitteiden toteutumista.

Tavoite: Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen asumisessa

- ✓ Toteutettu tehokkaasti avustusten toimeenpanoa, ohjausta ja kehittämistä liittyen erityisryhmien asuntorakentamiseen ja asumisen tukemiseen sekä esteettömyyden edistämiseen.
- ✓ ARAn uutena tehtävänä vuonna 2022 oli asumisneuvonnan yleinen ohjaus ja kehittäminen, valtakunnallisen asumisneuvonnan verkoston luominen ja ylläpitäminen, sopimusten neuvottelemisen sekä sopimusten mukaisen rahoituskorvauksen myöntäminen kuntien asumisneuvontatoimintaan. Kunnat saivat hakea ARA:ta korvausta asumisneuvonnan ja siihen liittyvän talousneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen. Tavoitteena oli ulottaa asumisneuvontapalvelu kaikkien kuntalaisten saataville asumismuodosta riippumatta, eli myös yksityisissä vuokra-asunnoissa ja omistusasunnoissa asuville. Tavoitteena oli vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja häätöjen vähentäminen sekä asumisen jatkumisen turvaaminen. Asumisneuvonnan kehittäminen on käynnistynyt hyvin ja asumisneuvontaan liittyvään verkostoon on saatu laajasti aktiivisia osallistujia. ARA on myös edistänyt aiheeseen liittyvää tutkimusta ja keväällä 2023 valmistui selvitys häätöjen kustannuksista.

Erityisryhmien asumiseen liittyviä kehittämisrahahankkeita:

- Asuntomarkkinasovelluksen jatkohanke

Tietomallin kehittäminen iäkkäiden palveluasumisen ennakointiin THLn, ARAn ja hyvinvointialueiden käyttöön. Hankkeessa rakennetaan yhteinen seurantatietopohja toimintayksiköistä THLn, ARAn ja hyvinvointialueiden käyttöön. Kohteena iäkkäiden asumispalvelut (sosiaalihuoltolaki 21§). Hankkeessa luodaan tietoon perustuva ennakointimalli iäkkäiden ympäri-vuorokautisen ja ei-ympäri vuorokautisen palveluasumisen väestötason tarpeiden ennakointiin.

- Tulevaisuuden senioriasuminen

Hankkeen tavoitteena on tunnistaa uusia ideoita tulevaisuuden senioriasumisen asuntotuotantoon. Hankkeessa tutkitaan mm. hyviä senioriasumisen malleja ja käytäntöjä, joita voidaan hyödyntää käytännössä, uusia joustavia ja monikäyttöisyyden mahdollistavia suunnitteluratkaisuja, uusia palvelutuotannon malleja ja teknologioita, ehdotuksia senioriasumista koskevan valvonnan ja normiston kehittämiseen sekä kansainvälisiä senioriasumisen malleja ja niiden sovelluksia Suomeen.

- Selvitys kehitysvammaisten ihmisten asumis- ja laitostilanteesta

Selvitys kehitysvammaisten ihmisten asumis- ja laitostilanteesta sekä siitä, miten yksilöllistä asumista ja yhdenvertaisuutta toteutetaan heidän asumisessaan tulevaisuudessa. Selvitys kohdistuu kuntiin ja hyvinvointialueisiin.

12. Vastuullista kuluttamista: Saavuttaa vuoteen 2030 mennessä luonnonvarojen kestävä ja tehokas käyttö.



Tavoite: Kannusteet, velvoitteet ja kehittämishankkeet liittyen kestäviin materiaalivalintoihin, vähämuovisuuteen ja kiertotalouteen ARA-kohteiden ja avustuskohdeiden rakentamisessa, käytön aikana, korjaamisessa ja purkamisessa

- ✓ Tavoitteeseen liittyviä viime vuosina toteutettuja ARAn kehittämisrahoitus-hankkeita olleet muun muassa:
 - Puurakentaminen kestävän kiinteistökehittämisen keinona -hankkeessa selvitettiin puukerrostaloihin liittyvien verkostojen arvonluontia sekä kiertotalouden ja liiketoimintamallien kehittämistä puurakentamisen näkökulmasta.
 - Muovinkäytön vähentäminen asuntorakentamishankkeessa: Case Metsäkissa. Projektissa tutkittiin vähämuovisuutta työmaaolosuhteissa rakennushankkeen aikana. Lisäksi on haastateltu rakennusalan toimijoita vähämuovisuuden nykytilan selvittämiseksi. Tavoitteena on ollut selvittää: mitä keinoja rahoittajalla, tilaajalla ja rakennuttajalla on vaikuttaa vähämuovisuuteen; miten muovijätteen lajittelu toimii tällä hetkellä ja millä toimenpiteillä sitä pystytään parantamaan; mitä asioita ja näkökulmia case-hankkeen perusteella voidaan tuoda laajemminkin esille koko KIRA-alaa koskien.
 - Kiertotalous ARA -hankkeissa -selvityksessä arvioitiin kiertotalouden tilaa Suomessa sekä esitettiin suosituksia kiertotalouden edistämiseksi ARA-hankkeissa.

4 Jalanjälki eli toiminnan negatiiviset vaikutukset toimintaympäristöön

Merkittävimmit suorat negatiiviset toiminnan vaikutukset ympäristöön liittyvät toimitiloihin sekä työpaikka- ja virkamatkustamiseen.

ARA siirtyi laajasti työskentelemään etänä pandemian alkaessa. Lisäksi virkamatkustaminen loppui lähes kokonaan. Virastossa on linjattu, että etänä työskentely on hyvin laajasti mahdollista jatkossakin. ARA ei ole määritellyt virastolla työskentelemiselle määriä vaan töitä voi tehdä tilanteen mukaan etänä. Tämä vähentää työpaikalle matkustamisen tarvetta huomattavasti myös jatkossa. Lisäksi virasto on tarjonnut henkilöstölle joukkoliikenteeseen käytettävää työmatkaetua.

Viraston toimitilat ovat olleet hyvin vähällä käytöllä keväästä 2021. Toimitilojen osalta ARA on mukana hankkeessa, jossa Lahden alueella olevat valtion virastot siirtyvät yhteiseen toimitilaan kesäkuussa 2023. Toimitilan määrä ja sen myötä aiheutuva ympäristökuormitus pienenee muutoksen myötä huomattavasti.

Virastossa osallistuttiin energiansäästöviikkoon 10.-16.10.2022 ja asia oli esillä viraston yhteisessä ajankohtaistapaamisessa eri näkökulmista ja siihen liittyen viestittiin viraston intranetissä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

Käsitelty 24.4.2023 viraston johtoryhmässä.

www.ara.fi