
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen
tilinpäätös 1.1.2016 – 31.12.2016

SISÄLLYSLUETTELO

1 TOIMINTAKERTOMUS	3
1.1 Johdon katsaus	3
1.2 Vaikuttavuus	5
1.2.1 Siirto- ja sijoitusmenojen vaikuttavuus	5
1.2.1.1 Korkotukilainoituksen kohdentuminen alueellisesti ja tukimuodoittain	5
1.2.1.2 Korkotukihankkeisiin liittyvät muut tavoitteet	8
1.2.1.3 Korjaus- ja energia-avustukset	13
1.2.1.4 Kehittämisrahatoiminta	14
1.2.2 Toiminnan vaikuttavuus	15
1.2.2.1 Kehittämis- ja yhteistyöhankkeet	15
1.2.2.2 Ohjaus, valvonta ja riskienhallinta	18
1.3 Toiminnallinen tehokkuus	20
1.3.1 Toiminnan tuottavuus	20
1.3.2 Toiminnan taloudellisuus	21
1.3.3 Maksullisen toiminnan tulos ja kannattavuus	22
1.4 Tuotokset ja laadunhallinta	22
1.4.1 Suoritteiden määrät ja aikaansaadut julkishyödykkeet	22
1.4.2 Palvelukyky sekä suoritteiden ja julkishyödykkeiden laatu	24
1.5 Henkisten voimavarojen hallinta ja kehittäminen	25
1.6 Tilinpäätöslaskelmat ja liitetiedot sekä laskelmien analyysi	30
1.6.1 Rahoituksen rakenne	30
1.6.2 Talousarvion toteutuminen	30
1.6.3 Tuotto- ja kululaskelma	31
1.6.4 Tase	31
1.7. Sisäisen valvonnan arviointi- ja vahvistuslausuma	32
1.8 Arviointien tulokset	33
1.9 Yhteenveto havaituista väärinkäytöksistä	33
2 TALOUSARVION TOTEUMALASKELMA	35
3 TUOTTO- JA KULULASKELMA	36
4 TASE	37
5 LIITETIEDOT	38
6 ALLEKIRJOITUKSET	43

1 TOIMINTAKERTOMUS

1.1 Johdon katsaus

Alkava ARA-uustuotanto pysyi edelleen hyvällä tasolla, ja oli yhteensä 7 938 asuntoa (2015: 8 536). Pitkän (40 vuotta) korkotuen hankkeita aloitettiin yhteensä 6 513 asuntoa (2015: 7 664), joista normaaleja vuokra-asuntoja oli 2 281 asuntoa (2015: 2 891), erityisryhmien vuokra-asuntoja 2 588 asuntoa (2015: 2 913) ja asumisoikeusasuntoja 1 644 (2015: 1 860). Lisäksi uudella lyhyellä (10 vuotta) korkotukimallilla tehtiin lainoituspäätökset 438 asunnolle. Lyhyen korkotukimallin osalta toteutettiin haku syksyllä ja siihen oli kiinnostusta enemmän kuin hankkeita voidaan ottaa tuen piiriin. Malli on tuonut ARA-tuotantoon uusia toimijoita. Takausrainoitettuja vuokra-asuntoja aloitettiin 987 asuntoa (2015: 836).

Asuntorakentamisen voimakkaasta kasvusta huolimatta ARA-hankkeissa rakentamisen hinta pysyi sekä pääkaupunkiseudulla että muualla maassa hieman alhaisempana kuin vuonna 2015. Tuotanto painottui tavoitteiden mukaisesti pääkaupunkiseudulle ja suurimpiin kasvukeskuksiin. Normaaleista vuokra-asunnoista 50 %, uudesta 10-vuoden korkotukilainoituksesta 76 % ja asumisoikeusasunnoista 67 % sijoittui pääkaupunkiseudulle. Erityisryhmien uustuotannosta 68 % rakennetaan kasvukeskuksiin.

Korjaus- ja energia-avustusten valtuus oli yhteensä 35 miljoonaa euroa. Korjausavustusten painopisteenä olivat hissien rakentaminen, liikuntaesteiden poistaminen sekä vanhus- ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaaminen kotona asumisen mahdollistamiseksi. Avustuksia uusien hissien rakentamiseen ARA myönsi yhteensä 23,9 miljoonaa euroa, ja avustuksella rakennettiin kaikkiaan 219 uutta hissiä vanhoihin kerrostaloihin.

Virastossa tehtiin erilaisia tuen myöntämiseen liittyviä tai muita päätöksiä yhteensä 970 kappaletta. Määrä pieneni edelliseen vuoteen verrattuna. Maksatuksia käsiteltiin yhteensä 3 255 kappaletta ja myös niiden määrä pieneni. Kuluvana vuonna ARA:n tekemien tukipäätösten määrä kasvaa merkittävästi, koska virastolle siirrettiin kunnista korjausavustusten myöntämiseen liittyvä tehtävä.

ARA on osallistunut ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman toteuttamiseen myöntämällä erityisryhmien investointiavustuksia ja avustuksia asumisneuvontaan sekä avustuksia hissien rakentamiseen ja liikuntaesteiden poistoon. Investointiavustuksia myönnettiin yhteensä 109,6 miljoonaa euroa. Erityisryhmähankkeiden valinnassa on noudatettu ympäristöministeriön ohjauskirjeen kriteerejä, etusijalla ovat olleet pitkäaikaisasunnottomat, kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat ja muistioireiset vanhukset. Palveluasumisen hankkeita valittaessa on kiinnitetty huomiota palvelurakenteen kokonaisuuteen eli miten vanhusten kotona asumisen, palveluasumisen ja laitoshoidon määrä vastaa valtakunnallisia suosituksia. Virasto uudisti tulostavoitteiden mukaisesti erityisryhmähankkeiden suunnittelun oppaita. Uutena hankkeisiin liittyvän ohjauksen muotona ARA järjesti keväällä työpajoja kaikille tammikuussa varauspäätöksen saaneille hankkeille. Työpajoissa käytiin läpi hankkeisiin liittyviä kysymyksiä ja ne koettiin toteuttajien puolelta hyödyllisiksi.

Virastossa on käynnissä kaikkiin keskeisiin toimintoihin ulottuva laaja digitalisaatiohanke, jonka tavoitteena on tehostaa toimintaa ja sujuvoittaa asiointia. Hankkeessa rakennetaan sähköinen käsittelyjärjestelmä tukien hakemiseen ja käsittelyn eri vaiheisiin liittyen (kirjaa-

minen, käsittelyprosessit, maksatus ja arkistointi). Lisäksi vuokrien ja yleishyödyllisten yhteisöjen valvontaan on rakennettu tietojärjestelmää, jonka tavoitteena on tehostaa valvontaan liittyviä toimintaprosesseja. Tietojärjestelmähankkeisiin liittyvä kehitystyö on sitonut henkilöresursseja paljon kuluvan vuoden aikana ja ne ovat myös viraston kokoon nähden huomattavia taloudellisia investointeja.

Vuoden 2016 kehittämisrahoitus kohdennettiin pääosin ympäristöministeriön 18.3.2016 käyttösuunnitelmassa vahvistamiin hankkeisiin. Muutamia hankkeita peruuntui ja niiden tilalle otettiin korvaavia hankkeita. Tulostavoitteen mukaisesti on edistetty kehittämistulosten vaikuttavuutta muun muassa järjestämällä ARA-paja -seminaari. Seminaari järjestettiin Vantaalla 6-7.6.2016. Teemoina olivat korjausrakentaminen, esteettömyys ja energiatehokkuus. Lisäksi tänä vuonna valmistui ARA-hankepankki, jota hyödynnetään ARA-kohteista ja T&K-hankkeista viestittäessä.

Virasto on tehnyt yhteistyötä SYKEN kanssa. Virastot järjestivät yhteistyössä syyskuussa 2016 Rakennetun ympäristön ja asumisen tietoaineistot seminaarin (n. 200 osallistujaa). Keskeisenä yhteistyö- ja kehittämishankkeena on valmisteltu osaksi LIITERI-tietopalvelua ARA-asuntokantaa koskeva palvelupaketti.

Ohjausta ja valvontaa on toteutettu tulossopimuksen liitteenä olevan vuosisuunnitelman mukaisesti ja siitä on toimitettu ympäristöministeriölle erillinen raportti. Sen lisäksi valvonnan resursseja on kohdistettu julkisuudessaakin olleisiin tapauksiin liittyen mm. Ara-asuntojen myyntiin. Ohjaukseen ja valvontaan liittyen järjestettiin 5 alueellista seminaaria, johon osallistui 30 - 100 henkilöä/tilaisuus. Keskeisinä teemoina olivat vuokranmäärityksen ja valvonnan uudistukset. Syksyllä järjestettiin asukkaille kohdennettu tilaisuus asumisoikeus-asumiseen liittyvistä kysymyksistä. Tilaisuuteen osallistui 120 henkilöä. Lisäksi tehtiin valtiokonttorin kanssa aktiivisesti ennakoivaa riskienhallintaa pitämällä alueellisia seminaareja sekä tekemällä kunta- ja asiakaskäyntejä.

Virasto on toteuttanut Yhdyskuntien uudistaminen 2016–2019 -projektia. Projekti tarjoaa kehittämisalustan, asiantuntija-apua ja verkostoja asumisen kehittämiseen. Projektin teemoja ovat mm. kiinteistökannan sekä alueiden kehittäminen ja uudistaminen kestäväällä tavalla.

Asunnottomuuden vähentämiseen liittyen virasto on ollut aktiivisesti mukana uuden AUNE-ohjelman valmistelussa, toimenpiteiden käynnistämisessä ja toiminnan koordinoimisessa. Osana AUNE-ohjelmaa ARA on käynnistänyt ESR-rahoitteisen kuuden kaupungin kanssa toteutettavan kolmivuotisen Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategiat -hankkeen ja palkannut siihen hankepäällikön.

Toimintaan liittyen on ollut tavoitteena viestiä aktiivisesti muun muassa säännöllisesti julkaistavalla sähköisellä uutiskirjeellä. Virasto on vastannut mm. Esteetön Suomi 2017 -hankkeen (hissii.fi) verkkosivustosta. Virasto toteutti Korjaustieto.fi -palvelun ruotsinkieliset sivut ja vuonna 2015 päättyneen Asuinalueiden kehittämisohjelman hankesivuston sekä tietopankin.

Virasto on myös ylläpitänyt ja kehittänyt asuntojen hintatietopalvelua. Virasto on tuottanut tietoa ja analyyseja liittyen mm. väestöltään vähenevien alueiden asuntomarkkinoihin ja riskeihin sekä maahanmuuton vaikutuksiin.

Virasto valmisteli toiminnan kehittämistä ohjaavan strategian vuosille 2016–2020. Keskeisenä tavoitteena strategiassa on palveluiden digitalisointi ja sitä kautta tapahtuva palvelui-

den parantaminen ja toiminnan tehostaminen. Palvelunäkökulma on laajemminkin keskeinen toiminnan ja prosessien kehittämistä ohjaava periaate. Lisäksi toiminnan aiempaa parempaa vaikuttavuutta on nostettu esiin uudessa strategiassa.

Uuteen organisaatioon liittyen ja inhimillisen pääoman vahvistamiseksi on koulutettu esimiehiä sekä henkilöstöä kehityskeskusteluissa sovittujen henkilökohtaisten kehittymistarpeiden osalta. Työssä jaksamista on mahdollistettu yksilöllisillä työajan joustoilla.

1.2 Vaikuttavuus

1.2.1 Siirto- ja sijoitusmenojen vaikuttavuus

1.2.1.1 Korkotukilainoituksen kohdentuminen alueellisesti ja tukimuodoittain

ARAN myöntämän korkotukilainoituksen ja avustusten tuli kohdistua alueille, joissa ARA-asunnoille on pitkäaikaista kysyntää. Erityisesti Helsingin seudun kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa oli pyrittävä lisäämään. Asumisoikeusasuntojen lainoitus oli kohdennettava MAL-aiesopimuskuntiin.

Vuonna 2016 aloitettiin 6 951 uutta korkotukilainoitettua ARA-asuntoa. Luvussa on mukana 438 10-vuoden korkotuella lainoitettua vuokra-asuntoa. Vuoteen 2015 verrattuna asuntojen määrä pieneni 749:llä. ARA-uudistuotannosta 46 % sijoittui pääkaupunkiseudulle. Kasvukeskusten osuus oli yhteensä 85 %. Pääkaupunkiseudulla alkavien ARA-asuntojen määrä lisääntyi 464:llä vuoteen 2015 verrattuna.

Taulukko 1. Aloitetut asunnot* korkotukilainoitettussa uudistuotannossa alueittain

	2014		2015		2016		Muutos
Alue	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as.kpl
Pääkaupunkiseutu	2 889	44 %	2 743	36 %	3 207	46 %	464
PKS:n lähialue	661	10 %	1 278	17 %	482	7 %	-796
Turun seutu	191	3 %	488	6 %	380	5 %	-108
Tampereen seutu	243	4 %	310	4 %	318	5 %	8
Jyväskylän seutu	567	9 %	526	7 %	439	6 %	-87
Kuopion seutu	106	2 %	232	3 %	406	6 %	174
Lahden seutu	119	2 %	445	6 %	343	5 %	-102
Oulun seutu	221	3 %	240	3 %	233	3 %	-7
Seinäjoen seutu	30	0 %	96	1 %	130	2 %	34
Kasvukeskukset yht.	5 027	77 %	6 358	83 %	5 938	85 %	-420
Muut alueet yhteensä	1 531	23 %	1 342	17 %	1 013	15 %	-329
Koko maa yhteensä	6 558	100 %	7 700	100 %	6 951	100 %	-749

*) Osapäätöksen saaneet hankkeet, joiden suunnitelmat ja kustannukset on hyväksytty ARAssa, minkä jälkeen hanke on saanut aloitusluvan.

Vuoden 2016 ARA-tuotannossa korostuu pääkaupunkiseudun osuus, sillä normaaleista vuokra-asunnoista 50 % (1 151 asuntoa), uudesta 10-vuoden korkotukilainoituksesta 76 % (332 asuntoa) ja asumisoikeusasunnoista 67 % (1 100 asuntoa) sijoittui pääkaupunkiseudulle. Erityisryhmien uustuotannosta 68 % tulee kasvukeskuksiin.

Taulukko 2. Aloitettut asunnot alueittain ja hanketyypeittäin

2016	Normaalit vuokra-asunnot		Vuokra-asunnot (10-v) korkotuki		Erityisryhmien asunnot		Asumisoikeus-asunnot		Takauslainat	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Pääkaupunkiseutu	1 151	50 %	332	76 %	624	24 %	1 100	67 %	477	48 %
PKS:n lähialue	111	5 %	73	17 %	218	8 %	80	5 %	179	18 %
Turun seutu	142	6 %			168	6 %	70	4 %		
Tampereen seutu	104	5 %			136	5 %	78	5 %	225	23 %
Jyväskylän seutu	119	5 %	33	8 %	156	6 %	131	8 %	106	11 %
Kuopion seutu	97	4 %			277	11 %	32	2 %		
Lahden seutu	109	5 %			81	3 %	153	9 %		
Oulun seutu	216	9 %			17	1 %				
Seinäjoen seutu	36	2 %			94	4 %				
Kasvukeskukset yht.	2 085	91 %	438	100 %	1 771	68 %	1 644	100 %	987	100 %
Muut alueet yhteensä	196	9 %			817	32 %				
Koko maa yhteensä	2 281	100 %	438	100 %	2 588	100 %	1 644	100 %	987	100 %

Erityisryhmien vuokra-asunnot olivat 2 588 asunnolla suurin yksittäinen tukimuoto ARAn alkavassa tuotannossa. Niiden osuus ARA-tuotannosta oli vajaa kolmannes. Normaaleja ja uusia 10-vuoden korkotukivuokra-asuntoja aloitettiin yhteenlaskettuna 2 719 kappaletta. Asumisoikeusasuntoja aloitettiin 1 644 asuntoa, mikä on 252 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2015. Takauslainalla aloitettujen asuntojen määrä kasvoi 911 asunnosta 987 asuntoon.

Taulukko 3. Aloitetut asunnot uudistuotannossa tukimuodoittain

Tukimuoto	2014		2015		2016	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Erityisryhmien vuokra-asunnot	2 854	38,7 %	2 913	34,1 %	2 588	32,6 %
Normaalit vuokra-asunnot	1 771	24,0 %	2 891	33,9 %	2 281	28,7 %
10-v korkotuen vuokra-asunnot					438	5,5 %
Asumisoikeusasunnot	1 932	26,2 %	1 896	22,2 %	1 644	20,7 %
Korkotukilainoitus yhteensä	6 557	88,9 %	7 700	90,2 %	6 951	87,6 %
Takauslainoitettut vuokra-as.	822	11,1 %	836	9,8 %	987	12,4 %
Koko lainoitus yhteensä	7 379	100,0 %	8 536	100,0 %	7 938	100,0 %

Erityisryhmäkohteiden peruskorjaaminen ARAn korkotukilainalla lisääntyi hieman edellisvuoteen verrattuna, mutta normaalien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen vähenyi. Perusparannushankkeista 75 % kohdistui kasvukeskuksiin.

Taulukko 4. Aloitetut asunnot perusparannushankkeissa tukimuodoittain

Tukimuoto	2014		2015		2016	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Asunto-osakeyhtiöt	11 198	81,8	119	4,1	0	0,0
Erit.ryhmien vuokra-asunnot	1 269	9,3	916	31,7	967	49,1
Normaalit vuokra-asunnot	1 198	8,8	1 284	44,4	578	29,3
Asumisoikeusasunnot	20	0,1	574	19,8	426	21,6
Koko maa yhteensä	13 685	100,0	2 893	100,0	1 971	100,0

Taulukko 5. Aloitetut asunnot perusparannushankkeissa alueittain

Alue	2014		2015		2016	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Pääkaupunkiseutu	8 127	59 %	1 446	50 %	1 060	54 %
PKS:n lähialue	474	3 %	12	0 %	37	2 %
Turun seutu	1 849	14 %	101	3 %	161	8 %
Tampereen seutu	292	2 %	116	4 %	0	0 %
Jyväskylän seutu	366	3 %	304	11 %	124	6 %
Oulun seutu	98	1 %	72	2 %	0	0 %
Kuopion seutu	225	2 %	152	5 %	0	0 %
Lahden seutu	527	4 %	226	8 %	96	5 %
Seinäjoen seutu	51	0 %	0	0 %	0	0 %
Kasvukeskukset yht.	12 009	88 %	2 429	84 %	1 478	75 %
Muut alueet yhteensä	1 676	12 %	464	16 %	493	25 %

1.2.1.2 Korkotukihankkeisiin liittyvät muut tavoitteet

Toiminnassa tuli painottaa hankkeiden toteutumista kilpailumenettelyin, ettei kustannusten nousu ylitä kohtuullista tasoa. Lisäksi tuli huolehtia, että yhden ja kahden hengen tarpeita vastaavien asuntojen osuus kasvaa. Lainoituksessa tuli ottaa huomioon myös elinkaaren kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä.

Rakentamisen hinta normaaleissa hankkeissa

ARA-tuotannon rakennuskustannukset pysyivät vuoden 2016 aikana kurissa rakentamisen korkeasuhteesta huolimatta. Pääkaupunkiseudulla rakennuskustannukset olivat 3 092 euroa neliöltä, missä oli laskua edellisvuoteen 0,7 %. Myös muun maan rakennuskustannukset laskivat 0,7 %. Molempien laskusta huolimatta koko maan keskimääräiset rakennuskustannukset nousivat 1,3 %, koska muuta maata kalliimpien pääkaupunkiseudun kohteiden osuus kasvoi kokonaistuotannossa vuoteen 2015 verrattuna.

Taulukko 6. Rakentamisen hinta, maapohjakustannukset, hankinta-arvo ja kustannusten muutokset normaaleissa vuokra ja asumisoikeushankkeissa

Alue	Rakennuskustannus (oma ja vuokratontti)	Hankkeet omalla tontilla			Hankkeet vuokratontilla		
		Liittymismaksut ja autopaikat	Maapohjakustannus	Hankinta-arvo	Liittymismaksut ja autopaikat	Maapohjakustannus	Hankinta-arvo
Koko maa							
2014	2 835	210	283	3 133	268	47	3 299
2015	2 835	165	268	3 145	255	30	3 265
2016	2 873	269	360	3 352	256	31	3 240
<i>Vuosi muutos</i>	<i>1,3 %</i>			<i>6,6 %</i>			<i>-0,8 %</i>
PKS							
2014	3 001	348	437	3 566	297	55	3 444
2015	3 115	247	426	3 715	328	37	3 532
2016	3 092	375	539	3 780	271	39	3 480
<i>Vuosi muutos</i>	<i>-0,7 %</i>			<i>1,7 %</i>			<i>-1,5 %</i>
Muu maa							
2014	2 531	107	167	2 808	141	10	2 675
2015	2 580	118	177	2 821	141	20	2 847
2016	2 561	189	225	3 029	226	13	2 751
<i>Vuosi muutos</i>	<i>-0,7 %</i>			<i>7,4 %</i>			<i>-3,4 %</i>

Kilpailu rakentamisessa ja rahoituksessa

ARA-uudiskohteista 74 % toteutettiin kilpailu-urakkana ja 26 % neuvottelu-urakkana. Vuotta aikaisemmin kilpailu-urakoiden osuus oli myös 74 %. Pääkaupunkiseudun normaaleista vuokra- ja asumisoikeusasuntohankkeista 96 % oli kilpailutettuja.

Taulukko 7. Urakkakilpailujen määrä ja osuus

Urakkamuoto	Norm. vuokra-as.	10-v korko-tuki	Erityisr-yhmät	ASO-asunnot	Takaus-lainat	ARA-tuotanto
Neuvottelu	13	9	4	4	8	38
Kilpailu	16	1	53	28	10	108
Yhteensä	29	10	57	32	18	146
Kilpailu-ur. osuus	55 %	10 %	93 %	88 %	56 %	74 %

Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen korkotukilainoituksesta 73 % oli Kuntarahoituksen ja 24 % pankkien myöntämiä.

Vuokra- ja asumisoikeustalojen uusissa korkotukilainoissa keskiporko oli 0,88 % ja korkomarginaali 0,79 %.

Taulukko 8. Vuokra- ja asumisoikeustalolainojen korot ja marginaalit (lainoihin liittyy valtion täytetakaus)

	2014	2015	2016	Vuosimuutos (%-yks.)
Keskiporko (%)	1,51	1,13	0,88	-0,25
Marginaali (%)	1,05	0,88	0,79	-0,09

Vuokrat ja käyttövastikkeet ARA-uustuotannossa

Hyväksyttyjen normaalien vuokratalohankkeiden ensimmäisen vuoden laskennalliset keskimääräiset asumiskustannukset olivat pääkaupunkiseudulla 11,6 ja muualla maassa 11,9 euroa neliöltä kuukaudessa. Asumisoikeusasuntojen ensimmäisen vuoden asumiskustannukset olivat pääkaupunkiseudulla 12,8 ja muualla maassa 11,5 euroa neliöltä. Vertailuna on käytetty vapaarahoitteisten asuntojen vuokria.

Taulukko 9. Uusien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asumiskustannukset

	Arvioidut alkuvuokrat ARA-tuotannossa						Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat*		
	Normaalit vuokrat			Asumisoikeustalot					
	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa
2014	11,20	11,58	10,38	11,64	12,08	10,93	12,47	16,48	10,78
2015	12,18	12,90	11,32	11,44	11,99	11,04	13,29	17,14	11,44
2016	11,70	11,57	11,85	12,37	12,81	11,49	13,73	18,08	11,64
muutos	-3,9 %	-10,3 %	4,7 %	8,1 %	6,8 %	4,1 %	3,3 %	5,5 %	1,7 %

*) Tilastokeskus, Asuntojen vuokrat, 4. Neljännes 2016

Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa

ARAN tulostavoitteena oli huolehtia siitä, että valtion tukemassa normaalissa vuokra-asuntotuotannossa yhden ja kahden hengen tarpeita vastaavien asuntojen osuus lisääntyy. Sekä yksiöiden että kaksioiden osuus uusista ARA-asunnoista lisääntyi 1,1 %-yksiköllä vuoteen 2015 verrattuna.

Taulukko 10. Pienasuntojen osuus ja keskokoot normaaleissa vuokra- ja asumisoikeushankkeissa

	Pienasunnot		Perhe- asunnot	Keskikoko
	Yksiöt	Kaksiot		
2014	14,6 %	39,1 %	46,3 %	61,5
2015	21,2 %	43,8 %	34,9 %	55,3
2016	22,3 %	44,9 %	32,8 %	54,8
<i>Keskikoko</i>	35,8	49,1	75,6	<i>asm2</i>

Perusparannushankkeiden kustannukset ja korjausaste

Korjausrakentamisen tukemisessa tulostavoitteiden mukaisesti kiinnitetään huomiota korjattavan kiinteistön sijaintiin ja asemaan alueen asuntomarkkinoilla. Korjaamista ei tarkastella ainoastaan teknisen elinkaaren vaan myös asuntojen nykyisen ja tulevan kysynnän näkökulmasta. Lisäksi korjaushankkeessa edellytetään pitkän tähtäyksen perusparannus- ja kunnossapitosuunnitelmaa. ARA ei hyväksy tuen piiriin raskaita peruskorjauksia sijainniltaan huonoilla alueilla.

Normaalikohteissa keskimääräinen korjauskustannus oli 1 464 euroa neliötä kohden ja keskimääräinen korjausaste 53 %. Erityiskohteet sisältävät tyypillisesti raskaita korjauksia ja niihin voi sisältyä myös käyttötarkoituksen muutoksia. Niiden keskimääräinen korjauskustannus oli 1 106 euroa neliötä kohden ja keskimääräinen korjausaste 51 %.

Taulukko 11. Perusparannuskustannukset ja -aste

Perusparannus-kustannukset ja -aste		Norm. vuokra- ja ASO-talot		Erityiskohteet	
Alue	Vuosi	€/m2	%	€/m2	%
Koko maa	2014	1 450	59	1 455	60
	2015	1 271	49	1 610	54
	2016	1 464	53	1 106	51
PKS	2014	1 525	55	975	53
	2015	1 299	51	1 096	44
	2016	2 192	71	1 094	53
Muu maa	2014	1 388	62	1 879	66
	2015	1 242	47	2 267	67
	2016	824	38	1 130	46

Erityisryhmien investointiavustukset

Erityisryhmien hankkeille myönnetään korkotukilainan lisäksi investointiavustuksia. Niitä kohdistettaessa huomioidaan tuen tarve, kohteen pitkäaikainen käyttö ja taloudellinen kantokyky. Tulostavoitteiden lisäksi ympäristöministeriö linjaa ohjauskirjeellä hankevalintaa.

Avustuksia myönnettiin yhteensä 3 244 asuntoa käsittävillä hankkeilla. Näistä uustuotantokohteissa oli 2 451 asuntoa ja perusparannus- tai hankintalainakohteissa 793 asuntoa.

Taulukko 12. Erityisryhmien investointiavustukset 2013-2016

Vuosivertailu	2013		2014		2015		2016*	
Hankemuoto	As.kpl	Milj. €	As.kpl	Milj. €	As.kpl	Milj. €	As.kpl	Milj. €
Uustuotanto	2 397	109,4	2 546	115,3	2 780	104,5	2 451	94,5
Peruspär. + hankinta	1 016	10,5	455	3,9	1 484	14,7	793	14,5
Yhteensä	3 413	119,9	3 001	119,2	4 264	119,2	3 244	109,0

Kun erityisryhmien avustushanke on kuulunut tukiluokkaan II, III tai IV, on ARA edellyttänyt, että myös kunnan sosiaali- ja terveydenhuoltoa on kuultu lausuntoa annettaessa.

Ympäristöministeriön ohjauskirjeen mukaisesti etusijalla hankkeiden valinnassa ovat olleet pitkäaikaisasunnottomat, kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat ja muistihäiriöiset vanhuksat. Näiden ryhmien hankkeisiin on kohdentunut 67 % avustusten euromääristä. Lisäksi huonokuntoisten vanhusten kohteisiin on kohdentunut 14 % avustuksista. Opiskelija-asuntojen osuus asunnoista oli 43 %, mutta euroista vain 12 % pienemmän tukiluokan takia.

Taulukko 13. Erityisryhmien investointiavustukset kohderyhmittäin 2016

2016								
Avustuspäätökset	Asuntoja yht.		Avustus yht.*		Uustuotanto		Perusparannus + hankinta	
Erityisryhmä	kpl	%	milj. €	%	As.kpl	milj. €	As.kpl	milj. €
Muistisairaat vanhukset	1 073	33 %	41,4	38 %	760	31,1	313	10,3
Muut vanhusten asunnot	524	16 %	21,5	20 %	460	19,7	64	1,8
Opiskelijat	997	31 %	7,5	7 %	644	6,2	353	1,3
Kehitysvammaiset	329	10 %	22,5	21 %	302	21,4	27	1,1
Pitkäaikaisasunnottomat	66	2 %	4,0	4 %	66	4,0		
Muut erityisryhmät	255	8 %	12,0	11 %	219	12,0	36	0,0
Yhteensä	3 244	100 %	109,0	100 %	2 451	94,5	793	14,5

Vuokrataso erityisryhmien hankkeissa

Avustuksen määrän mitoituksessa keskeisenä tavoitteena on ollut asumiskustannusten pysyminen kohtuullisena. Ensimmäisen vuoden laskennalliset asumiskustannukset avustuksen jälkeen olivat uudisasunnoissa tukiluokittain 11,83 -14,98 euroa/as.m²/kk. Perusparannushankkeissa asumismenot olivat 8,40 – 9,86 euroa/as.m²/kk.

Taulukko 14. Keskimääräinen tukiaaste ja alkuvuokra tukiluokittain investointiavustushankkeissa

Vuosi	Tukiluokka	Uustuotanto		Perusparannus	
		Tukiprosentti	Alkuvuokra	Tukiprosentti	Alkuvuokra
		%	€/m ² /kk	%	€/m ² /kk
2014	1	11,00	16,12	10,00	8,51
2014	2	24,55	12,49	25,00	7,10
2014	3	34,32	11,47	33,00	9,72
2014	4	45,71	11,71	35,00	9,11
2015	1	10,00	14,98	10,00	8,40
2015	2	25,00	13,67		
2015	3	36,24	12,15	34,17	8,78
2015	4	47,71	11,83	38,33	9,86
2016	1	10,00	15,11	10,00	8,91
2016	2	25,00	12,65		
2016	3	35,00	12,22	37	10,4
2016	4	44,15	12,34	37,5	12,15

1.2.1.3 Korjaus- ja energia-avustukset

ARA myöntää korjausavustukset kerrostaloihin jälkiasennushissien rakentamiseen ja muiden liikuntaesteiden poistamiseen. Lisäksi ARA myöntää sellaiset korjausavustukset, joissa kunta on hakijana. ARA huolehtii avustusten maksamisesta avustuksen saajille ja kunnille, valvoo kuntien tekemien avustuspäätösten oikeellisuutta sekä antaa avustuksiin liittyvää koulutusta, neuvontaa ja ohjausta. Kunnat myöntävät muut korjaus- ja energia-avustukset ARAn niille osoittamasta määrärahasta.

Korjaus- ja energia-avustuksiin oli valtuus käyttää vuonna 2016 Valtion asuntorahaston varoja 15 miljoonaa euroa (vuonna 2015 40 miljoonaa euroa) ja talousarviosta 20 miljoonaa euroa. Vuoden 2016 talousarvioesityksen mukaan korjausavustusten painopisteenä olivat hissien rakentaminen sekä vanhusten ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaaminen kotona asumisen mahdollistamiseksi. Lisäksi myönnettävissä oli avustuksia kuntotutkimuksiin kosteusvaurioituneissa, terveyshaittoja aiheuttavissa rakennuksissa sekä avustuksia liikkumisesteiden poistoon asuinrakennuksissa. Energia-avustukset tuli kohdentaa pienituloiselle avustuksensaajaruokakunnille toimenpiteiden kohdistuessa enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävään rakennukseen.

ARA osoitti 2.6.2016 kuntiin 9,5 miljoonan euron avustusten myöntövaltuuden. Kaikkiaan kunnista haettiin avustuksia 9,9 miljoonan euron edestä. Avustusten toimeenpanoon liittyen on annettu koulutusta ja neuvontaa.

Vuoden 2017 alusta kuntien myöntämät korjausavustukset siirtyvät ARAn myönnettäväksi ja energia-avustusten myöntäminen loppuu kokonaan.

Avustuksia uusien hissien rakentamiseen ARA myönsi yhteensä 23,9 milj. euroa ja avustuksella rakennettiin 219 uutta hissiä vanhoihin kerrostaloihin.

Taulukko 15. Myönnetyt hissiavustukset

Uudet hissit	muutos			
	2014	2015	2016	kpl
Hissejä (kpl)	203	273	219	-54
Kohteita (kpl)	152	107	95	-12
Milj. euroa	20,1	29,3	23,9	-5,4
Asuntoja (kpl)	2 261	4 411	3 723	-688

Esteettömyyttä edistetään jälkiasennushissien rakentamisavustusten lisäksi liikkumisen poistamiseen tarkoitetuilla avustuksilla sekä vanhusväestön ja vammaisten korjausavustuksilla. Liikuntaesteiden poistoon myönnettiin avustuksia 1,55 miljoonaa euroa.

Kuntien myöntämiin korjaus- ja energia-avustuksiin liittyen kuntien ohjaukseen, tiedon kulun lisäämiseksi sekä käsittelyn luotettavuuden parantamiseksi on ollut käytössä vuodesta 2015 sähköinen määrärahajärjestelmä. Järjestelmässä käsitellään myös rahatilaukset, ja niiden selvittämiseen liittyvä tiedonkulku tallentuu järjestelmään.

Korjausavustusten jakauma eri käyttötarkoituksiin

Seuraavassa taulukossa on esitetty korjausavustusten jakautuminen eri käyttötarkoituksiin kunkin vuoden maksatustietojen mukaan.

Taulukko 16. Korjausavustusten kohdentuminen käyttötarkoituksen mukaan vuosina 2014–2016, euroa

	2014	2015	2016
Uusien hissien rakentaminen	21 782 420	19 550 784	23 183 664
Hissien korjaus ja muu liikuntaesteiden poistaminen	510 549	873 005	1 202 089
Terveyshaitta-avustus	322 287	80 188	115 514
Terveyshaitta-avustus uudisrakentamiselle	257 130	77 623	22 162
Terveyshaitta-avustus hankinta	-	-	43 050
Vanhusväestön as.olojen parantaminen	5 965 760	5 746 364	4 601 269
Veteraanit	945 867	1 420 340	1 334 777
Kuntoarvio	596 202	265 666	-
Kuntotutkimus	1 189 199	626 541	97 368
Huoltokirjan laatiminen	30 025	51 826	-
Energia-avustukset (2 tai useampi as.)	5 232 137	3 477 605	-
Energia-avustukset pientaloille	1 197 314	1 139 032	1 069 966
Energiakatselmus	39 173	10 302	-
Lämmitysjärjestelmän muutos /ok-talot	629 087	-	-
Lämmitysjärjestelmän muutos /muut	792 522	-	-
Korjausavustukset yhteensä	39 489 672	33 319 276	31 669 859

1.2.1.4 Kehittämisrahatoiminta

Asumisen ja rakentamisen kehittämistoimintaan voitiin käyttää yhteensä 700 000 euroa. Tulostavoitteena oli suunnata kehittämisrahat ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti huolehtien käyttösuunnitelman valmistelussa ARAn tehtävänmukaisuudesta ja hyödyntämisestä ARAn ydintoimintojen kehittämisessä. Lisäksi tuli edistää ja seurata tutkimus- ja kehittämistulosten vaikuttavuutta. Erityisenä tavoitteena oli käynnistää yhteistyössä kuntien kanssa projekti, jolla edistetään erilaisissa asuntomarkkinatilanteissa kokonaisvaltaisia ratkaisuja asumisen, asuinalueiden ja kiinteistökannan kehittämiseen. Tämä tavoite toteutui Yhdyskuntien uudistaminen 2016-2019 -projektin alkaessa.

Kehittämismäärärahat ohjattiin tulostavoitteen ja ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti seitsemään eri hankekokonaisuuteen. Useita eri hankkeita sisältäneitä hankekokonaisuuksia olivat suunnittelun ohjauksen ja tuottavuuden kehittäminen, laadunvalvonta ja asiakaspalvelun parantaminen, ARA-tuotannon lisääminen uudelleen- ja täydennysrakentamalla, esteettömyyden edistäminen, tilastot, tiedonvälitys ja tietopalvelut sekä uudet ratkaisut ARA-tuotannossa.

Taulukko 17. Kehittämisrahan käyttö vuonna 2016

Suunnittelun ohjauksen ja tuottavuuden kehittäminen	134 524	19 %
Laadunvalvonta ja asiakaspalvelun parantaminen	61 864	9 %
ARA-tuotannon lisääminen uudelleen- ja täydennysrakentamalla	118 840	17 %
Esteettömyyden edistäminen	61 607	9 %
Tilastot, tiedonvälitys ja tietopalvelut	206 390	29 %
Uudet ratkaisut ARA-tuotannossa	60 098	9 %
Yksittäiset hankkeet (AUNE-ohjelman tukeminen)	56 677	8 %
Yhteensä	700 000	100 %

Hankintapäätöksiä tehtiin yhteensä 38 kehittämisrahoitukseen liittyvään hankintaan. Eniten kehittämisrahaa sidottiin tietopalveluihin ja tiedonvälitykseen liittyviin hankkeisiin (29 % hankkeista). Hankinta-arvoltaan suurin kehittämissanke tässä kokonaisuudessa liittyi asuntojen.hintatiedot.fi -palvelun kehittämiseen niin, että jatkossa se tarjoaa myös tietoa vuokrahinnoista. Suunnittelun ohjauksen ja tuottavuuden kehittäminen -kokonaisuudella tuettiin osaltaan ARAn hankekäsittelyn tulevaa sähköistämistä. Hankinta-arvoltaan suurin hanke tässä kokonaisuudessa oli ympäristöministeriön kanssa yhteistyössä alulle pantu Verrokkitalo -hanke, jossa selvitetään ja verrataan ARA-rahoitteisissa puu- ja betonikohteissa ulko-vaipan kosteuskäyttäytymistä rakenteisiin sijoitettavilla antureilla. Ara-tuotannon lisääminen uudelleen- ja täydennysrakentamalla -hankekokonaisuudessa aloitettiin mm. selvitys ARA-asuntokannalle tehdyistä kehittämistoimenpiteistä vuosina 2005–2016. Esteettömyyden edistämiseksi panostettiin RT-esteettömyystiedon käytettävyyden parantamiseen sekä esteettömyyden arvioinnin mobiililyökalun kehittämiseen. Uudet ratkaisut ARA-tuotannossa -kokonaisuus poiki muun muassa uuden ARA-suunnittelukilpailun, jonka aiheena on tällä kertaa monisukupolvisen yhteisökylän suunnittelu Tampereelle. ARA varasi myös lähes 57 000 euroa ympäristöministeriön koordinoiman Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelman toteutukseen tulevina vuosina.

Tulostavoitteen mukaisesti edistettiin myös kehittämistulosten vaikuttavuutta muun muassa järjestämällä vuotuinen ARA-paja -seminaari 7.–8.6.2016 Vantaalla. Seminaarissa esiteltiin kehittämishankkeita, edistettiin toimijoiden yhteistyötä sekä tutustuttiin seminaarin teeman mukaisiin paikallisiin asuinrakentamisen kohteisiin. Seminaarin teemana oli koko elinkaaren kestävä asuminen, ja se järjestettiin yhteistyössä Hissi – Esteetön Suomi -hankkeen kanssa. Lisäksi järjestettiin sidosryhmille muita kehittämisaiheisia tilaisuuksia, kuten Parempaa suunnittelua, vähemmällä sääntelyllä? -seminaari sekä kansainvälisen European Federation for Living -järjestön ARAn isännöimä seminaari Helsingissä. ARAssa otettiin myös käyttöön ja edelleen kehitettiin hankekorttijärjestelmää, johon kootaan sähköisesti kaikkien helposti saataville tiedot sekä ARAn kehittämishankkeista, että ARAn rahoittamista rakennuskohteista.

1.2.2 Toiminnan vaikuttavuus

1.2.2.1 Kehittämisen- ja yhteistyöhankkeet

Kehittämisrahatoiminnan lisäksi virasto osallistuu muihin kehittämis- ja yhteistyöhankkeisiin. Erityisinä tulostavoitteina oli osallistua aktiivisesti hallituksen asuntopoliittisessa ohjelmassa sovittujen toimenpiteiden toimenpanoon liittyen asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn ja ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan. Lisäksi ARAn tuli osallistua asuntopoliittisessa toimenpideohjelmassa tarkoitettuihin ympäristöministeriön säädösvalmistelu- ja selvityshankkeisiin. Viraston tuli myös ylläpitää ja kehittää yhteistyötä Valtiokonttorin ja Suomen ympäristökeskuksen kanssa. Lisäksi ARAn piti tukea maahanmuuttajien kotouttamista edistämällä hallittua asuttamista. Edellä mainittuihin tavoitteisiin liittyen ARA haki onnistuneesti vuonna 2016 ulkopuolista rahoitusta kahteen kehittämissankkeeseen. Näistä toinen, ESR-rahoitteinen "Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategiat" alkoi kuudessa kaupungissa ARAn johdolla, ja toinen, AMIF-rahoitteinen "Asumistaidot kiintiöpakolaisten kotoutumisessa" alkaa Sininauhasäätiön koordinoimana vuonna 2017. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman tavoitteita toteutettiin muun muassa "Hissi – Esteetön Suomi" -hankkeen kautta. Valtiokonttorin ja Syken kanssa yhteistyötä tehtiin usean projektin tiimoilta.

Hissi Esteetön Suomi 2017 - hanke

Hissi Esteetön Suomi 2017 - hanke on osa ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman toteutussuunnitelmaa vuosille 2016-2017. Hankkeessa edistetään erityisesti jälkiasennushissien rakentamista olemassa olevaan asuntokantaan sekä edistetään esteettömyyskorjauksia ikääntyneiden tarpeisiin.

Valtakunnallisena tavoitteena on nostaa hissien rakentamisen määrä vaihteittain 200 hissistä vähintään 500 hissiin vuoteen 2017 mennessä. Tätä kautta pyritään osaltaan myötävaikuttamaan kuntien sosiaali- ja terveydenhuollon kustannusten hallintaan.

Jälkiasennushissien avustuspäätöksiä tehtiin vuonna 2016 yhteensä 219 hissille, jälkiasennushissien rakentamisavustuksia myönnettiin 23,9 miljoonalla eurolla.

Hankkeen avulla verkotetaan kaupunkien hissityöryhmiä järjestämällä yhteisiä alueellisia ja /tai valtakunnallisia työpajatyyppejä tapaamisia, joissa esitellään hyviksi todettuja paikallisia toimintatapoja ja samalla tutustutaan toteutettuihin kohteisiin.

Vuosittain järjestetään valtakunnallinen hissiseminaari, missä eri yhteistyötahot ja hissinrakentamisen edistämiseen osallistuvat vastaavat yhteisöt, yritykset ja viranomaiset voivat saada ja jakaa tietoa hyvistä käytännöistä ja kehittämistä vaativista toimenpiteistä.

Hanke on mukana korjausrakentamisen ja esteettömyysverkoston tapahtumissa, joissa tuodaan jälkiasennushissien rakentaminen ja sen hyödyt esiin osana esteettömyyttä.

Toiminnan perustana on kaupunkien, kuntien ja sidosryhmien verkottaminen sekä viestinnän ja yhteistyön lisääminen eri hallinnonalojen välillä.

Vuoden 2016 loppuun mennessä hissityöryhmä on perustettu seuraaviin kaupunkeihin: Helsinki, Hämeenlinna, Joensuu, Jyväskylä, Kotka, Lahti, Lappeenranta, Oulu, Pori, Tampere, Turku ja Vaasa. Lisäksi pääkaupunkiseudulla toimii pääkaupunkiseudun hissityöryhmä, johon kuuluu Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa.

Ryhmän puheenjohtajana toimii kunnassa asumisesta vastaava virkamies tai kaupungin nimeämä vastuuhenkilö, ryhmän jäsenenä on kunnan korjausneuvoja sekä rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustaja. Lisäksi ryhmään on kutsuttu paikallisen kiinteistöyhdistyksen toiminnanjohtaja sekä ammatti-isännöitsijä, VTKL:n korjausneuvoja, esteettömyysasiamies.

Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelma 2016-2019

Hallitus antoi periaatepäätöksen 9.6.2016 Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmasta vuosille 2016–2019. Ohjelmassa painottuu asunnottomuuden riskin varhainen tunnistaminen ja nopea puuttuminen tilanteessa, jossa henkilö on jäämässä tai juuri jäänyt asunnottomaksi. Asunnottomuuden torjunta halutaan osaksi laajempaa syrjäytymisen ehkäisyä.

Tavoitteena on, että vuoteen 2019 mennessä Suomessa osoitetaan vähintään 2 500 uutta asuntoa tai asuntopaikkaa asunnottomille tai asunnottomuuden riskiryhmille. Asuntojen tulisi olla ensisijaisesti osa tavallista asuntokantaa. Tavoitteeseen pääsyssä hyödynnetään sekä uusia ARA-vuokra-asuntoja että markkinoilta välivuokrattavia asuntoja. Valtio tekee Helsingin, Espoon, Vantaan, Tampereen, Oulun, Lahden, Jyväskylän, Kuopion sekä halukaiden kehyskuntien kanssa sopimukset, joilla ehkäistään asunnottomuutta paikallisesti.

Osana Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA käynnisti Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategiat -varhainen välittäminen, osallisuus ja asumisen tuki -hankkeen. Hankkeen toteutusajaksi on 1.3.2016-28.2.2019. Hanke keskittyy erityisesti ennaltaehkäisevän asunnottomuustyön kehittämiseen ja juurruttamiseen kunnissa. Hankkeessa toteutetaan kehittämisprosessi, jossa kunnissa laaditaan ja jalkautetaan asunnottomuuden ennaltaehkäisyn strategiat. Samalla vahvistetaan kokemusasiantuntijuuden ja asiakasosallistumisen rakenteita sekä kokeillaan uusia asunnottomuustyön toimintatapoja.

Hankkeen päätoteuttajana ja koordinoijana toimii Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. Osatoteuttajina toimii kuusi kuntaa: Espoo, Vantaa, Tampere, Kuopio, Jyväskylä ja Lahti. Hanketta rahoittaa Euroopan sosiaalirahasto (ESR) ja rahoittajana toimii sosiaali- ja terveysministeriö.

ARAN kunnille tekemän asuntomarkkinakyselyn mukaan 2016 marraskuussa oli asunnottomana 6 700 yhden henkilön taloutta, mikä on 100 vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Pitkäaikaisasunnottomien määrä pienentyi 200 henkilöllä. Asunnottomia perheitä tai pariskuntia oli 185. Yksinelävien ja perheellisten asunnottomien määrä väheni yhteensä 450 henkilöllä vuodessa. Asunnottomista 52 % oli helsinkiläisiä ja 65 % pääkaupunkiseutulaisia.

Taulukko 18. Asunnottomien määrän kehitys 2010-2016

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Yksinelävät asunnottomat	7 900	8 153	7 843	7 606	7 852	7 500	7 100	6 800	6 700
joista pitkäaikaisia	3 597	3 457	3 063	2 835	2 628	2 545	2 440	2 250	2 050
Perheet	299	324	347	423	446	417	427	424	185

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset (MAL)

Valtio solmi 9.6.2016 MAL-sopimukset suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Sopimuksilla tuetaan kaupunkiseudun kuntien sekä kuntien ja valtion yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa. Tavoitteena on parantaa kaupunkiseutujen toimivuutta ja kilpailukykyä sekä kuntien tasapuolista kehittämistä. Sopimuksissa määritetään tavoitteet lähivuosien maankäytön kehittämiselle ja asuntotuotannolle sekä liikenneverkon keskeiset kehittämissopimukset. ARA on valtion puo-

lesta yhtenä sopijaosapuolena ympäristöministeriön, liikenne- ja viestintäministeriön, Liikenneviraston sekä Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen kanssa. Virasto osallistuu sopimuksen toteutumisen seurantaan.

Yhteistyö Valtiokonttorin ja Suomen ympäristökeskuksen kanssa

ARAN ja Valtiokonttorin edustajien tapaamisia pidettiin säännöllisesti ajankohtaisiin asioihin liittyen. Tapaamisissa on käsitelty muun muassa valvontaan, lainoitukseen, rajoituksista vapauttamiseen ja akordeihin liittyviä asioita sekä suunniteltu yhteisiä kuntiin suunnattuja ohjauskäyntejä ja seminaaritilaisuuksia. Lisäksi yksittäisten tapauksien johdosta on tehty yhteistyötä.

ARAN ja Valtiokonttorin riskienhallinnan yhteistyöryhmä jatkoi toimintaansa. Työryhmä valmisti johtokunnalle toukokuussa ja marraskuussa riskiraportin.

Yhteistyötä SYKE:n kanssa jatkettiin. Virastot järjestivät Rakentamisen ja asumisen tietoaisteineistot ja niiden hyödyntäminen (RASTI) seminaarin, joka keräsi noin 200 osallistujaa. Kehittämisrahoituksella jatkettiin hanketta, jonka tarkoituksena oli toteuttaa ARA-asuntokantaa koskeva tietopalvelu osaksi Liiteri-tietopalvelua. ARA-asuntokantaa koskevat tiedot saatiin osaksi palvelua viime vuoden lopulla. Lisäksi ARAlla on käynnissä kehittämishanke liittyen kuntien asuntosuunnittelun tukemiseen.

1.2.2.2 Ohjaus, valvonta ja riskienhallinta

Tulostavoitteina oli uudistaa yleishyödyllisten yhteisöjen neuvontaa, ohjausta ja valvontaa pitäen tavoitteena laajempaa vaikuttavuutta sekä ongelmien ja riskien ennaltaehkäisyä. Lisäksi tuli kehittää vuokranmäärityksen valvontaa ja ottaa käyttöön uusi tietojärjestelmä sekä järjestää koulutuksia. Tavoitteena oli myös edistää taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokrataloyhteisöjen ongelmien ratkaisemista kestäväällä tavalla yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa sekä tukea kuntia asuntopolitiikan ja vuokra-asuntojen omistajaohjauksen kehittämisessä. Yhtenä tavoitteena oli myös vastata energiatodistuksiin liittyvästä valvonnasta ja huolehtia energiatodistuksiin liittyvän rekisterin ylläpidosta ja kehittämisestä sekä raportoinnista.

ARA teki vuoden aikana yhteensä 35 ohjaus- tai valvontakäyntiä tai tapaamista vuokrataloyhteisöihin ja kuntiin. Ohjaukseen ja valvontaan liittyvistä toimenpiteistä ja havainnoista on raportoitu tarkemmin ympäristöministeriölle erillisellä vuosiraportilla.

Yleishyödyllisten ja vuokrataloyhteisöjen ohjaus ja valvonta

Vuoden 2016 aikana pidettiin yleishyödyllisten yhteisöjen valvonnassa edelleen teemana sijoitus- ja mahdolliseen muuhun toimintaan liittyviä riskejä. ARA on 8.10.2014 antamassa ohjeessaan ohjeistanut yhteisöjä raportoimaan ARAlle sijoituksista ja niihin liittyvistä riskeistä. Lain mukaan yleishyödyllinen yhteisö ei saa ottaa muita kuin sosiaaliseen asuntotuotantoon tai vuokraustoimintaan liittyviä riskejä. ARA on ollut tilanteen korjaamiseksi erikseen yhteydessä niihin yhteisöihin, joissa on havaittu säännösten vastaisia sijoituksia tai muita riskejä.

Vuonna 2016 käsiteltiin yhteisöjen vuodelta 2015 antamia vuosi-ilmoitustietoja. Tietoja pyydettiin 584 yhteisöltä ja vastauksia saatiin 513 yhteisöltä, minkä lisäksi osa yleishyödylliseksi nimetyistä lähetti myös tytäryhtiöidensä tiedot. 71 vastaamatta jättäneen yhteisön joukossa oli toimintansa lakkauttaneita, sekä kokonaan vastaamatta jättäneitä yhteisöjä.

Yleishyödyllisten yhteisöjen vuonna 2014 jakaman tuoton tuloutuksen oikeellisuus tarkastettiin aikaisemmista vuosista poiketen vasta kuluneen vuoden syksyllä. Tarkastuksessa ei havaittu tapauksia, joissa jaettu tuotto olisi ylittänyt sallitun jaettavissa olevan enimmäistuoton määrän. Tuoton tuloutus koskee 150 osakeyhtiömuotoista toimijaa.

Vuokranmäärityksen ohjaus ja valvonta

Vuokranmäärityksen valvonnan osalta vuonna 2016 pääpaino oli yhteisöjen ohjauksessa ja kouluttamisessa, ohjeistuksen päivittämisessä sekä valvonnan tietojärjestelmän kehittämisessä. Touko-kesäkuussa järjestettiin vuokranmääritys-, asukasvalinta- ja tietojärjestelmäkoulutuksia Helsingissä, Kuopiossa, Oulussa, Tampereella ja Turussa. Koulutuksiin osallistui yhteensä yli 270 vuokrataloyhteisöjen edustajaa. Koulutuksista saatiin hyvää palautetta ja vastaavia koulutuksia aiotaan järjestää myös vuonna 2017.

Loppuvuoden aikana päivitettiin ARAn verkkosivuille uudistetun lainsäädännön mukainen vuokralaskurimalli ja jälkilaskelmamalli ohjeineen sekä laadittiin aiempaa kattavampi vuokranmääritysohje (ohje julkaistaan ARAn verkkosivuilla vuoden 2017 alkupuolella).

Vuokravalvontaa koskevan tietojärjestelmän vaatimusmäärittely valmistui vuoden 2015 helmikuussa ja uuden tietojärjestelmän rakentaminen aloitettiin syksyllä 2015. Uuden tietojärjestelmän kehittämisessä on huomioitu vuokrien valvonnan lisäksi myös asumisoikeusyhteisöjen ja yleishyödylliseksi nimettyjen yhteisöjen ohjauksen ja valvonnan asettamat vaatimukset. Tietojärjestelmä otettiin rajoitetuilla toiminnoilla ARAn ja Valtiokonttorin virkamiesten käyttöön kesäkuussa 2016. Laajempi asiakasyhteisöjen käyttöönotto toteutuu keväällä 2017.

Asumisoikeusyhteisöjen ohjaus ja valvonta

ARA on vuosittain tehnyt käyttövastikkeita koskevan kyselyn asumisoikeusyhteisöille. Kyselyssä on tiedusteltu muun muassa käyttövastikkeiden suuruutta, vastikkeisiin sisältyvien varautumisten määrää korjauksiin ja perusparannukseen, bullet-lainojen lyhennyksiin ja asumisoikeusmaksujen lunastamisiin kerättyjen varojen määrää sekä tyhjien ja vuokrattujen asuntojen kuin myös uusien asumisoikeussopimusten määrää. Vuodelle 2016 laaditut käyttövastikelaskelmat ARA tarkasti niiden yhtiöiden osalta, joiden edellisen vuoden laskelmissa oli huomautettavaa. ARA osallistui vuoden aikana ympäristöministeriön työryhmään, joka on valmistellut asumisoikeuslain muutoksia.

Asumisoikeustalojen asukkaat ovat lähettäneet ARAan kyselyitä, joihin virasto on vastannut. Asukkaiden yhteydenotot ovat vähentyneet huomattavasti vuonna 2016. Syynä tähän on oletettavasti ARAn järjestämä asukkaiden koulutus sekä tulossa oleva asumisoikeuslain uudistus.

Asukasvalintojen yleinen ohjaus ja yhteishallinto vuokrataloyhteisöissä

Vuonna 2016 jatkettiin erityisryhmien investointiavustusta saaneiden kohteiden asukasvalintojen ja valvonnan ohjaamista. Ohjauksen ohjauksella on pyritty edistämään kunnan asunto- ja sosiaalitoimen sisäisten prosessien kehittämistä siten, että sosiaalihuoltolain nojalla tehtävissä asumispalvelupäätöksissä huomioitaisiin ARA-rahoitteisiin palvelutaloihin kohdistuvat asukasvalintaperusteet sekä avustuspäätöksen mukaisen erityisryhmän käyttövelvoitteen noudattaminen.

Syyskuussa valtioneuvostossa vahvistettiin uusi asetus tulorajoista. Pääkaupunkiseudulle asetettiin tulorajat, joita ryhdytään soveltamaan vuoden 2017 alusta uusissa asukasvalin-

noissa ja asukkaan aloitteesta tapahtuvissa asunnon vaihdoissa. Päivitetty asukasvalintaopas, jossa huomioitiin myös muita muuttuneita säästöksiä ja ohjeistuksia julkaistiin syyskuussa.

Ympäristöministeriö käynnisti selvitystyön yhteistoimintalain toimivuudesta käytännössä. Tarkoituksena on selvittää, mitä toimintaympäristön muutos merkitsee asukasdemokratian toteutumisen kannalta ja onko tarvetta muuttaa yhteishallintolakia. ARA on osallistunut ohjausryhmään yhdessä ympäristöministeriön, aluehallintoviraston, Vuokralaiset VKL ry:n, KOVA ry:n ja RAKLI ry:n edustajien kanssa. Selvitystyön tekijäksi valittiin Referenssi Oy ja työn on tarkoitus valmistua helmikuussa 2017.

Asukasvalintaan ja yhteishallintoon liittyen on vastattu useisiin asukkaiden ja yhteisöjen yhteydenottoihin. Yhteydenottojen yhteydessä on tarvittaessa annettu ohjeistusta sekä vuokrataloyhteisölle että asukasvalintoja valvovalle kunnan viranomaiselle.

Suunnitelmallisen kiinteistönpidon edistäminen ja riskien hallinta

ARA on aloittanut Yhdyskuntien uudistaminen 2016-2019 -projektin, jolla pyritään edistämään kuudella eri teemalla mm. kokonaisvaltaista asumisen, asuntoalueiden ja kiinteistökannan kehittämistä. Kuntia ja vuokrataloyhteisöjä on kutsuttu mukaan projektiin. Suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon on ohjattu käynneillä kunnissa, vuokrataloyhteisöissä sekä erilaisissa koulutus- ja seminaaritilaisuuksissa.

Asunto- ja lainakannan riskien hallinnassa ARA teki tiivistä yhteistyötä Valtiokonttorin kanssa. Yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa on järjestetty kaksi alueellista seminaaria kunnille ja vuokrataloyhteisöille aiheina ARA-asuntokannan kehittäminen ja sopeuttaminen kysyntään sekä kuntien asumisen kokonaisvaltainen suunnittelu. Seminaarit järjestettiin Lieksassa ja Tampereella.

Liittyen asuntojen tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseen ja riskienhallintaan ARA vapautti kertomusvuonna päätöksillään rajoituksista yhteensä 3 662 asuntoa. Purkulupia myönnettiin 889 asunnolle.

Energiatodistuksiin liittyvä valvonta

Energiatodistusrekisteriä koskeva lainsäädäntö mahdollisti rekisterin käyttöönoton 1.5.2015 alkaen. Vuoden 2016 aikana rekisteriä kehitettiin edelleen toimivammaksi niin laatijoiden kuin valvojan viranomaisen näkökulmasta.

Todistuksia tarkastettiin vuoden aikana suunnitelmallisesti ja pistokokein. Tarkastus- ja katsontamenettelyssä seurattiin myös laatijoiden toimintaa. Lisäksi tarkastettiin energiatodistusten käyttöä myynti- ja vuokraustilanteissa etukäteisvalvontana. Usean kunnan tai kaupungin osalta selvitettiin todistusten laadinta- ja käyttötietoja sekä todistusten esilläpitoa. Vuoden 2016 aikana osallistuttiin erilaisiin yhteistyöverkoston tilaisuuksiin. Yhteistyöverkoston kanssa järjestettiin kaksi laatijoiden verkostoitumistilaisuutta.

1.3 Toiminnallinen tehokkuus

1.3.1 Toiminnan tuottavuus

Toimintojen osalta on laskettu niihin kohdentuneet henkilötyövuodet työaikakohdennusten perusteella. Vuosien väliset luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia, pääsääntöisesti Kiekuun

siirtymisen (v. 2014), ja sen määrittelyjen muuttumisen takia. Hallinnon luvun pienenemiseen vuonna 2016 vaikuttaa erityisesti valtion yhteisten kirjauskäytäntöjen käyttöönotto tukitoimintojen osalta, ja esimiestyön, johtamisen ja yleishallinnon (osastokokoukset yms.) kirjaaminen kehittämis- ja yhteistyötoimintaan vuonna 2016.

Taulukko 19. Toimintojen henkilötyövuodet

	2014	2015	2016
Rahoitustoiminnot	16	19	16
Ohjaus ja valvonta	10	12	14
Kehittämis- ja yhteistyötoiminta*)	9	7	11
Tietopalvelut	12	8	9
Hallinto	8	8	4
Yhteensä	55	54	54

**=kehittämisrahaohjelmien osuus tästä 2,5 htv vuonna 2016*

1.3.2 Toiminnan taloudellisuus

ARAn kustannuslaskennassa lainoitus- ja avustustoiminnan osalta on määritelty suoritteet ja niille lasketaan yksikkökustannukset. Muusta toiminnasta seurataan siihen käytettyä työaikaa ja kokonaiskustannuksia.

Viraston toiminnan kokonaiskustannukset olivat 5 220 334 euroa. Kustannuslaskenta perustui valtion yhteisessä Kieku-järjestelmässä tehtyyn työajan seurantaan, jonka perusteella kustannukset kohdennettiin toiminnoille. Kustannusten toimintojakoon pätevät samat muutokset vertailtavuudessa kuin taulukon 19 henkilötyövuosiinkin.

Taulukko 20. Toimintojen kokonaiskustannukset

1.000 euroa	2014	2015	2016
Rahoitustoiminnot	1 369	1 759	1 600
Ohjaus ja valvonta	826	1 048	1 309
Kehittämis- ja yhteistyötoiminta	861	756	1 172
Tietopalvelut	1 138	733	794
Hallinto	803	713	345
Yhteensä	4 997	5 009	5 220

Lainoitus- ja avustustoiminnan osalta on laskettu keskimääräinen työpanos päätöstä kohden ja sitä kautta mitattu toiminnan taloudellisuutta. Viraston tekemiin päätöksiin liittyvä käytettävä työaika vaihtelee huomattavan paljon. Osa päätöksistä vaatii laajaa valmistelua ja tarvittava työpanos on suuri, osa päätöksistä syntyy selvästi vähemmällä työmäärällä. Lisäksi työajan kirjauskäytäntöjen muutokset vaikuttavat myös suoritteiden hintojen laskeamiseen. Vuosien 2014 – 2016 luvut eivät ole keskenään täysin vertailukelpoiset varsinkaan tukitoimintojen vyöryttämisten osalta.

Vuonna 2016 käytettiin paljon henkilöresursseja prosessien uusimiseen ja digitalisointiin.

Vuonna 2017 valmistuvien digitalisaatiohankkeiden tavoitteena on tehostaa toimintaa ja sujuvoittaa asiointia.

Lainoitustoiminnan kokonaiskustannukset laskivat selvästi, -17,4 %, mutta keskimääräinen korkotukilainapäätöksen kustannus nousi ja oli 5 087 euroa. Vuonna 2014 myönnettiin paljon perusparannusten korkotukilainoja, jotka olivat muita korkotukilainahakemuksia oleellisesti nopeampia käsitellä, joten hinta per päätös oli tuolloin selvästi normaalia alhaisempi.

Avustuspäätöksen hinta oli 246 euroa ja se nousi edellisvuodesta. Avustushakemusten määrässä avustusmuodoittain on kuitenkin suuri ero vuosien välillä eivätkä luvut ole vertailukelpoisia, koska eri avustusmuotojen käsittelyn vaatimat työmäärät ovat erilaiset. Osallistuminen palveluiden digitalisointiin sekä valmistautuminen korjausavustusten käsittelyn siirtämiseen kunnilta virastoon vuoden 2017 alusta veivät myös omalta osaltaan henkilötöressä.

Taulukko 21. Lainoitus- ja avustustoiminnan taloudellisuuden tunnuslukujen kehitys

	2014	2015	2016	Muutos
Viraston kokonaiskustannukset, euroa	4 996 710	5 009 467	5 220 334	4,2 %
Lainoitustoiminnan kustannukset*, euroa	1 277 137	1 101 786	910 526	-17,4 %
Laina- ja korkotukipäätöksen kustannus				
- euroa/hanke	2 838	4 854	5 087	4,8 %
Avustustoiminnan kustannukset*	692 592	959 006	799 751	-16,6 %
Avustuspäätöksen käsittelykustannus (sis. maks.)				
-euroa/avustuspäätös	158	221	246	11,3 %

*=sisältää tukitoimintojen / hallinnon kustannusosuuden

1.3.3 Maksullisen toiminnan tulos ja kannattavuus

Energiatodistusrekisteröinneistä alettiin laskuttaa laatijoita 1.5.2015 lähtien. Vuoden 2015 ylijäämä 44 029,65 € käytettiin järjestelmän lisä- ja muutostöihin. Rekisteröintimaksuista kertyi tuottoja 236 707,20 euroa. Järjestelmästä sekä henkilötöystä syntyneet kustannukset olivat 166 504,96 euroa. Edellisiin vuosiin verrattuna lomien kustannukset otettiin mukaan henkilökustannuksiin. Palkeissa tehdyn työn osuus on kasvanut muun muassa perintätöiden lisääntyneeseen. Saatavia poistettiin kirjanpidosta kahden yrityksen kohdalla yritysten ajaututtua konkurssiin. Näin ollen järjestelmän ylläpitoon ja kehittämiseen on kertynyt tällä hetkellä ylijäämää 70 202,24 euroa. Ylijäämä tullaan käyttämään järjestelmän kehittämiseen.

1.4 Tuotokset ja laadunhallinta

1.4.1 Suoritteiden määrät ja aikaansaadut julkishyödykkeet

Viraston tekemien päätösten määrä laski edellisvuodesta. Vuonna 2014 perusparannuksen

käynnistysavustukset nostivat päätösmäärän selvästi normaalia korkeammalle tasolle. Valvonta- ja ohjauskäyntejä tehtiin yhteensä 35 kappaletta, mikä on 3 enemmän kuin edellisvuonna. Korjaus- ja energia-avustusten tarkastuskäyntejä kunnissa on korvattu pyytämällä kirjallisesti lisäselvitykset sovitun rajan ylittävistä avustuksista. Näin tarkastuksiin saadaan enemmän kattavuutta. Maksatussuoritteiden määrä pieneni sekä ARAssa että kunnissa myönnettävien avustusten osalta. Vuoden 2017 alusta korjausavustukset siirtyvät myönnettäviksi ARasta, jolloin kuntien myöntämien avustusten maksatus vähenee jatkuvasti ja loppuu kokonaan vuoden 2018 lopussa.

Taulukko 22. Yhteenveto keskeisistä suoritteista

	2014	2015	2016	Muutos
ARAN tekemiä tuki- ja muita päätöksiä yhteensä (kpl)	2158	1099	970	-129
Korkotukilainaksi hyväksyminen	450	227	179	-48
Perusparannuksen käynnistysavustukset	1056	0	0	0
Avustukset hissien rakentamiseen	152	273	219	-54
Avustukset liikuntaesteiden poistoon	74	143	198	55
Avustukset terveyshaittojen poistoon	52	0	0	0
Avustukset asuinalueiden kehittämiseen	47	48	0	-48
Yleishyödylliseksi nimeäminen/peruuttamiset	20	8	10	2
Kunnallistekniikan avustukset	22	23	10	-13
Luovutuksensaajan nimeämiset	29	73	91	18
Omaksilunastamiseen liittyvät päätökset	9	5	7	2
Rajoituksista vapauttamiset (kohteiden lkm)	178	210	180	-30
Purkuavustukset	12	20	9	-11
Kehittämisrahalla tehdyt hankintapäätökset	35	32	38	6
Avustukset asumisneuvontatoimintaan	22	37	29	-8
Valvonta ja ohjauskäynnit	30	32	35	3
Valvonta- ja ohjauskäynnit (kunnat, kuntien vuokratoyhtiöt ja yhteisöt)	19	22	24	2
Riskienhallintaan liittyvät kohdennetut ohjauskäynnit	11	7	11	4
Korjaus- ja energia-avustusten tarkastuskäynnit kunnissa	1	3	0	-3
Maksatukset yhteensä	4 744	4 656	3 255	-1 401
ARAN myöntämät avustukset, maksatuksia kpl	893	1 400	793	-607
Kuntien myöntämät avustukset, maksatuksia kpl	3 851	3 256	2 462	-794
Tilasto- ja asuntomarkkinaselvitykset	5	4	4	0

Taulukko 23. Suoritteisiin liittyvät euromäärät (milj. euroa)

	milj. euroa	2014	2015	2016	Muutos
Korkotukilainat		1015	1 169	968	-201
Lyhyt korkotuki		-	-	70	+70
Takauslainat		121	114	155,3	41
Korjaus- ja energia-avustukset*		53	39,5	33,4	-6
Erityisryhmien investointiavustukset		120	120	109,6	-10
Uustuotannon käynnistysavustukset		10	10	20	10
Perusparannuksen käynnistysavustukset		139,8	-	-	-
Pks takauslainahankkeiden käynnistysavustukset		-	1,2	-	-1
Avustukset kunnallistekniikkaan		15	13,5	15	2
Avustukset asumisneuvontatoimintaan		0,5	0,9	0,9	0
Asuinalueiden kehittämisohjelma		4	8	-	-8
Purkuavustukset		0,293	1,1	0,5	-1
Kehittämisraha**		0,7	0,7	0,7	0

*Osan avustuksista myöntää kunta, luku sisältää tältä osin ARAn kuntaan osoittaman valtuuden.

**=Kehittämisrahalla tehdyt hankintapäätökset

Taulukko 24. Korkotukilaina- ja avustushankkeisiin liittyvät päätökset

	2014	2015	2016	Muutos
Osapäätökset yhteensä	197	235	170	-65
Norm. vuokra-asunnot, osaomistusas., asumisoikeusas.	101	135	91	-44
Lyhyt korkotuki	-	-	9	9
Erityisryhmien vuokra-asunnot	96	100	70	-30
Laina- ja avustuspäätökset yhteensä	1629	346	294	-52
Vuokra-asunnot, osaomistusas., asumisoikeusas.	85	126	98	-28
Lyhyt korkotuki	-	-	9	9
Erityisryhmien asuntojen lainapäätökset	103	98	72	-26
Investointiavustuspäätökset	94	96	82	-14
Uustuotannon käynnistysavustuspäätökset	29	29	33	4
Perusparannuksen käynnistysavustuspäätökset	1056	-	-	-
Asunto-osakeyhtiötalojen perusparannus (40 %)	262	3	-	-
Hanke käsittelyyn liittyvät päätökset yht.	1826	581	464	-117

*) Arkkitehti ja insinööri valmistelevat osapäätökset, ja rahoituskesittelijä valmistelee laina- ja avustuspäätökset.

1.4.2 Palvelukyky sekä suoritteiden ja julkishyödykkeiden laatu

Viraston tavoitteena on palvella asiakkaita erilaisiin tukiin ja muihin päätöksiin liittyen hyvin ja ilman virastosta johtuvia viiveitä. Viraston näkökulmasta asiakkaita eivät kuitenkaan ole pelkästään päätösten saajat vaan myös tulevat asukkaat ja veronmaksajat. Toiminnassa on pitkälti kyse tukien allokoinnista oikeisiin kohteisiin ja sen varmistamisesta, että ne hyödyttävät asukkaita. Näiden tulostavoitteiden osalta viraston toimintaa on kuvattu edellisissä

luvuissa.

Toimintaprosessien laatu

Korjausavustusten rahatilausten keskimääräinen käsittelyaika oli 5,5 työpäivää, mikä oli alle tulostavoitteen (6 päivää). Rahatilausten määrä laski edelleen edellisistä vuosista. Korjausavustusten myöntämisen siirtyessä ARAn tehtäväksi vuoden 2017 alusta kasvaa ARAssa tehtävien päätösten määrä huomattavasti ja kuntien rahatilauksien käsittely loppuu 31.12.2018 vuoden 2016 määrärahan maksatusten päättyessä.

Taulukko 25. Korjausavustusten rahatilausten keskimääräinen käsittelyaika ja tilausten lukumäärä

	2014	2015	2016	Tavoite
Käsittelyaika, työpäivää*	4,8	5,4	5,5	6
Maksatusten lkm	3 851	3 256	2462	

*=otoksen perusteella laskettu

Aravarajoituksista vapauttamista koskevista hakemuksista 66 % sai päätöksen kolmen kuukauden sisällä asian vireille tulosta. Hakemuksen käsittelyä voi hidastaa päätökseen tarvittavien asiakirjojen ja lausuntojen puuttuminen.

Taulukko 26. Rajoituksista vapauttamista koskevan päätöksen alle 3 kuukaudessa saaneet

	Alle 3 kk	Tavoite
2014	85 %	80 %
2015	67 %	80 %
2016	66 %	80 %

1.5 Henkisten voimavarojen hallinta ja kehittäminen

Tulostavoitteina oli uudistaa henkilöstöstrategia (ent. IPO inhimillinen pääoma) sekä vahvistaa ja kehittää osaamista, työssä jaksamista ja motivaatiota sekä esimiestyötä. Tavoitteena oli myös tehdä osaamiskartoitus ja päivittää henkilöstö- ja koulutussuunnitelma.

ARAn uuden henkilöstöstrategian 2016–2020 tavoitteena on, että ARAn työyhteisö on Hyvinvoiva, Osaava, Palveleva ja Elinvoimainen. Henkilöstöstrategia myös linjaa henkilöstö- ja koulutussuunnittelun koko strategiakaudelle. Toiminnan kehittäminen keskittyy neljään kokonaisuuteen: palvelukokemuksen ja -prosessien kehittäminen, johtamisen ja esimiestyön kehittäminen, osaamisen kehittäminen ja työhyvinvoinnin edistäminen. Kokonaisuudet on jaettu toimenpiteisiin, tavoitteisiin ja mittareihin.

Henkilöstön kehittämisen painopistealueet päätasolla ovat: ammatillisen osaamisen täydentäminen ja syventäminen, johtaminen ja esimieskoulutus, tieto- ja viestintäteknologian hyödyntäminen, tietojärjestelmäkokonaisuuksien hallinta ja kielitaidon ylläpitäminen. Kehittämistavoitteet yksilöidään vuosittain käytävissä kehityskeskusteluissa. Vuonna 2016 työyhteisön työtyytyväisyyden kehittämiskohteet olivat yksikkökohtaisia ja niitä olivat muun muassa tiedonkulku, tehtäväkuvien selkeyttäminen, sisäinen yhteistyö ja onnistumisten esiintuominen.

Vuonna 2016 aloitettiin strategisten osaamisten tunnistaminen ja käytiin läpi niihin liittyviä alaosaamisia sekä liitettiin osaamiset viraston palveluihin ja tuotteisiin. Työ jatkuu vuonna 2017.

Voimavarojen hallinta

ARasta on jäänyt vanhuuseläkkeelle vuosina 2011–2015 yhteensä 16 henkilöä. Vuonna 2016 vanhuuseläkkeelle siirtyi kaksi henkilöä ja yksi määräaikaisuus päättyi lähtövaihtuvuuden oltua 5,6 prosenttia (2015 7,3). ARAssa aloitti vuonna 2016 yhteensä kuusi uutta henkilöä, joista viisi tulivat määräaikaisiin virkasuhteisiin. Tulovaihtuvuus vuonna 2016 oli 11,1 prosenttia (2015 7,3).

Henkilöstön määrä ja rakenne sekä henkilöstökulut

Virastossa oli vuoden 2016 lopussa palkattuna 55 henkilöä (2015 54). Virassa olevista henkilöistä vakinaisia oli 47 (2015 50) ja määräaikaisia 8 (2015 4) henkilöä. Henkilötyövuosien määrä kokonaisuudessaan oli 53,6 (2015 53,8) henkilötyövuotta.

Henkilöstön keski-ikä oli 49,4 (2015 49,8) vuotta. Yli 45 vuotta täyttäneiden osuus oli 67,3 % (2015 72,2 %). Henkilöstön koulutustasoindeksi nousi hieman edellisvuoden tasolta. Asteikolla 1-8 mitattuna koulutustasoindeksi oli 6,2 (2015 6,0). Tehdyn työajan osuus oli 81,0 prosenttia (2015 78,4).

Taulukko 27. Henkilöstömäärä, henkilöstörakenne ja henkilöstökulut

	2014	2015	2016
Henkilöstön lukumäärä 31.12.	55	54	55
Muutosprosentti edellisvuoteen %	0 %	- 1,8 %	1,9 %
Henkilötyövuodet	55,5	53,8	53,6
Henkilöstön keski-ikä	50,5	49,8	49,4
45 vuotta täyttäneiden osuus %	72,7 %	72,2 %	67,3 %
Koulutustasoindeksi	6,2	6,0	6,2
Määräaikaisen henkilöstön osuus %	9,1 %	7,4 %	14,5 %
Osa-aikaisen henkilöstön osuus %	0 %	0 %	5,5 %
Tehdyn työajan osuus säännöllisestä vuosityöajasta % (sis. koulut.)	79,9 %	78,4 %	81,0 %
Palkkasumma 1000 €	3 049	2 955	3 039

Työtyytyväisyysbarometri

Työtyytyväisyyskysely suoritettiin kertomusvuoden marras-joulukuun vaihteessa. Mittauksessa käytettiin VMBaro-sovellusta. VMBaro työtyytyväisyysbarometri uudistui vuonna 2016. Uudessa vuoden 2016 patteristossa oli 40 kysymystä (2015 29). Vuoden 2016 kysely aloittaa uuden aikasarjan, koska eri osa-alueilla on uudessa ja vanhassa käytetty erilaisia kysymysmääriä sekä erilaisia sanamuotoja. Kyselyyn vastasi 73,2 % henkilöstöstä (2015 72,2 %) ja vastaajien lukumäärä oli 41 (2015 39). Vuonna 2016 työtyytyväisyyden kokonaisindeksi oli 3,50 pistettä. Valtion työtyytyväisyysindeksi vuonna 2016 oli 3,55.

Taulukko 28. Työtyytyväisyyskyselyn osa-alueet keskiarvojen mukaan

VMBaro 2016	ARA	Valtio
Johtaminen	3,27	3,41
Työn sisältö ja vaikuttamismahdollisuudet	3,80	3,92
Palkkaus	3,00	2,86
Osaaminen, oppiminen ja uudistuminen	3,60	3,51
Työyhteisön toimintakulttuuri	3,65	3,81
Työ- ja toimintaympäristö	3,73	3,67
Vuorovaikutus ja viestintä	3,17	3,38
Työnantajakuva ja arvot	3,62	3,68
Kokonaistyytyväisyys	3,50	3,55

ARA on kolmessa VMBaron osa-alueessa, palkkaus, työ- ja toimintaympäristö sekä osaaminen, oppiminen ja uudistuminen, valtion keskiarvon yläpuolella ja viiden osa-alueen tuloksissa valtion keskiarvon alapuolella (johtaminen, työn sisältö ja vaikuttamismahdollisuudet, työyhteisön toimintakulttuuri, vuorovaikutus ja viestintä sekä työnantajakuva ja arvot).

Palveluprosessien kehittäminen

ARAssa oli käynnissä vuonna 2016 mittavat tietojärjestelmähankkeet, joilla pyritään mahdollistamaan joustava sähköinen asiointi palvelukanavana niin yhteisöille kuin kansalaisille. Palveluiden kehittämisen mittareina olevat barometrin indeksit työn tavoitteiden tietämisestä 3,98 (valtio 4,23) ja sitoutuminen työnantajan tavoitteisiin 4,05 (valtio 4,07) olivat varsin korkealla tasolla. Myös uusien toimintatapojen hyödyntämisen indeksi oli hyvällä 3,73 tasolla (valtio 3,59).

Johtaminen, työssä innostuminen ja kokeilukulttuurin tukeminen

Tahto uudistua on ARAn toimintaa ohjaava arvo. Etsimme jatkuvasti tapoja uudistua ja tehdä asioita aikaisempaa paremmin. Toimimme aktiivisesti, ennakoimme muutoksia ja haemme ratkaisuja haasteisiin. Johtamisen kehittämisellä pyritään mahdollistamaan työssä innostuminen ja kokeilevan kulttuurin luominen. ARAn johtamistoimintaa kuvaavia indeksejä barometrissä ovat lähiesimiehen palautteen antaminen 3,41 (valtio 3,51), ylimmän johdon toimiminen esimerkkinä ja suunnannäyttäjänä 3,12 (valtio 3,01) sekä kokeileminen ja asioiden uudella tavalla tekeminen 3,41 (valtio 3,30).

Osaaminen

Osaamisen kehittämisen tavoitteena on suunnitella osaamisen kehittämistä ja kehittää henkilöiden tehtäviä siten, että se edistää toimintastrategian ja tulossopimuksen tavoitteiden toteutumista sekä vahvistaa ARAn strategista osaamista. Tavoitteena on myös tukea henkilöstön työssä jaksamista ja edistää hyvinvointia. Osaamisen kehittämistarpeet, suunnitelmat ja niiden toteutuminen sovitaan ja niitä seurataan vuosittaisissa kehityskeskusteluissa.

Henkilöstökoulutukseen käytettiin vuonna 2016 yhteensä 2,0 (2015 3,0) päivää henkilötyövuotta kohden. Koulutus kohdistui muun muassa LEAN-koulutukseen, talouteen ja kirjanpitoon, asianhallintaan, kiinteistönmuodostukseen, esteettömyyteen, vakuutustoimintaan, johdon koulutukseen ja hankintaan. Lisäksi järjestettiin ensiapukoulutus, johon osallistui yhdeksän henkilöä.

Taulukko 29. Henkilöstökoulutuksen kustannusten ja koulutuksen osuus työajasta

	2014	2015	2016
Henkilöstökoulutuksen kustannukset €/htv	565	768	965
Koulutuksen osuus työajasta pv/htv	2,6	3,0	2,0

VMBaro -kyselyn vastauksissa osaamisen osa-alueen indeksi oli 3,6 ja valtion 3,51. Osaamisen, oppimisen ja uudistumisen osa-alueeseen sisältyivät mahdollisuus oppia ja uudistua työssä, työnantajan tuki osaamisen ylläpitoon ja parantamiseen, arjen vuorovaikutus osaamisen ja uudistumisen tukena, kehityskeskustelut työn tekemisen ja osaamisen kehittämisen tukena ja osaamisen kehittäminen verkostojen ja alan kehityksen seuraamisen avulla. Kehityskeskustelujen toimivuus osaamisen kehittämisessä sai ARAssa vuonna 2016 työtyytyväisyysbarometrissä indeksin 3,00 (valtio 3,00).

Henkilöstön hyvinvointi

Tulossopimuksessa henkilöstövoimavarojen hallintaa seurataan työtyytyväisyysbarometrin indeksillä töiden yleisestä organisoinnista työyhteisössä. Vuoden 2016 barometrissä töiden organisointia mitataan kahdella kysymyksellä: esimiesten ja johdon onnistuminen työyhteisön töiden organisoimisessa. Vuoden 2016 mittauksessa ARAn indeksi esimiehen onnistumisessa oli 2,98 (valtio 3,26) ja johdon onnistuminen 2,93 (valtio 3,01).

Barometrissä tutkittiin työhyvinvointia kysymyksen: *"minkälaiseksi arvioit oman työhyvinvointisi kouluasteikolla 4-10"*, mukaan. Vastausten keskiarvo oli 7,68. Työhyvinvointi laski edellisestä vuodesta (2015 8,13). Koko valtionhallinnossa vastaava arvosana oli 7,92 (2015 7,81).

Taulukko 30. Työyhteisön toimintakulttuuri työtyytyväisyyskyselyn perusteella

	Tyytymätön	Neutraali	Tyytyväinen
Vastausprosentti 73,2 (n=41)	1-2.	3	4-5.
Työyhteisöni on innostava	19,5 %	36,6 %	43,9 %
Oikeudenmukaisuus (työtovereiden ta- holta)	12,2 %	12,2 %	75,6 %
Arvostus (osaaminen ja työpanos)	9,7 %	22,0 %	68,3 %
Sukupuolten tasa-arvo toteutuu	17,1 %	19,5 %	63,4 %
Yhdenvertaisuus	17,1 %	26,8 %	56,1 %
Oma osallistuminen ja vaikuttaminen ra- kentavalla tavalla	7,3 %	24,4 %	68,3 %

ARAN henkilöstöstrategian tavoitteena on edistää toiminnassaan työhyvinvointia. Barometrin indeksi työyhteisön toimintakulttuurille oli 3,65 (valtio 3,81).

Taulukko 31. Työtyytyväisyys, vaihtuvuus, sairauspoissaolot ja työterveyshuollon kustannukset

	2014	2015	2016
Työtyytyväisyysindeksi (1 - 5)	3,54	3,75	3,50
Lähtövaihtuvuus %	11,8	7,3	5,6
Tulovaihtuvuus %	13,7	7,3	11,1
Sairauspoissaolot työpäivää/htv	5,9	9,3	9,9
Työterveyshuolto €/htv (brutto)	794	810	730
Työterveyshuolto €/htv (netto)	617	353	503

Sairauspäivät henkilötyövuotta kohden nousivat hieman, 9,3:sta 9,9:ään. Syynä nousuun olivat pidempiaikaista poissaoloa edellyttäneet sairaudet sekä tehdyt operaatiot. Työterveyshuollon toiminta sisältää ennaltaehkäisevän toiminnan lisäksi yleislääkäritasoisien sairaanhoidon. Kertomusvuoden keväällä henkilöstölle järjestettiin Terveystoritapahtuma sekä keväällä että syksyllä liikuntailtapäivä. Työterveyshuollon toimintaa tarkastellaan vuosittain viraston tarpeiden mukaisesti, minkä pohjalta tehdään vuosikohtainen toimintasuunnitelma tavoitteineen.

1.6 Tilinpäätöslaskelmat ja liitetiedot sekä laskelmien analyysi

1.6.1 Rahoituksen rakenne

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta rahoitettiin pääosin toimintamenomäärärahoilla. Toimintamenomääräraha (35.20.01) oli kertomusvuoden talousarviossa 4 931 000 euroa. Vuodelta 2015 toimintamenomäärärahoja siirtyi kertomusvuonna käytettäväksi 1 594 533,64 euroa, joten yhteensä kertomusvuonna käytettävissä oli 6 525 533,94 euroa. Maksullisen ja muina toiminnan tuottoina kertyi 383 024,07,45 euroa. Maksullisen toiminnan tuotot syntyivät energiatodistusrekisteröintien laskutuksesta ja virasto oli niiden suhteen nettobudjetoitu. Muut tuotot koostuivat pääosin Ympäristöministeriöstä Ikä-ASKE – hankkeeseen saadusta määrärahasta, joka maksettiin toteutuneiden kustannusten perusteella. Myös Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategia -hankkeen rahoitusta on tuloutettu yhden maksatuskauden osalta.

1.6.2 Talousarvion toteutuminen

Talousarviotulot olivat 10 978 902,38 euroa. Osa korjaus- ja energia-avustusmäärärahoista peruuntuu vuosittain ja talousarviotulot olivat lähes kokonaan näihin siirtomäärärahoihin kohdistuvia peruutuksia, yhteensä 10 955 734,08 euroa (vuoden 2014 määräraha). Merkittävänä syynä näin suureen peruuntumiseen voidaan nähdä seuraava: Vuonna 2014 tuli vanhuksille ja vammaisille ylimääräinen 10 000 000 € määräraha niin myöhäisessä vaiheessa vuotta, että kunnat eivät saaneet riittävän tehokkaasti tietoa avustushausta hakijoille, joten ylimääräisestä hausta jäi käyttämättä iso osa. Lisäksi taloyhtiöille myönnettävät korjausavustukset jäivät toissijaiseksi suhdanneluonteiselle perusparannuksen käynnistysavustukselle. Hissi Esteetön Suomi hankkeen ansiosta tietoisuus esteettömyyden hyödyistä on lisääntynyt ja niihin suunnattujen korjausavustusten kysyntä on lisääntynyt.

Talousarviomenot koostuvat viraston toimintamenoista, arvonlisäveromenoista sekä momentin 35.20.55 maksetuista korjaustoiminnan avustuksista. Toimintamenojen käyttö muodostui vuoden 2016 talousarvion määrärahasta sekä vuodelta 2015 siirtyneestä toimintamenomäärärahasta.

Seuraavassa taulukossa on esitetty käytössä olleet määrärahat ja niiden käyttö vuonna 2016. Toimintamenomäärärahaa käytettiin 5 220 334,36 euroa, mikä on 4,2 % enemmän kuin edellisellä vuonna. Vuodelle 2017 toimintamenomäärärahaa siirtyi 1 305 199,28 euroa.

Avustukset korjaustoimintaan -määrärahasta siirtyi vuodelle 2017 yhteensä 20 000 000,00 euroa. Kyseinen summa on kokonaan vuoden 2016 määrärahaa, jonka käyttö loppuu vuoden 2018 lopussa. Vaikka rahaa ei ole vielä käytetty maksatuksiin, on se kuitenkin sidottu päätöksillä. Vuonna 2015 määräraha korjausavustuksiin osoitettiin rahaston varoista, ei talousarviosta.

Taulukko 32. Talousarvion toteumalaskelma ja valtuuksien käyttö varainhoitovuodelta 2016

Talousarvion toteumalaskelma

Asunisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen talousarvion toteumalaskelma

Osa-alue, momentin ja tilijaoituksen numero ja nimi	Taloudellinen vuosi 2015	Taloudellinen vuosi 2016 (TA + LTA t)	Taloudellinen vuosi 2016	Vero- ja talousarvio - Talousarvio	Toteutuma %
11. Verot ja veronkorjaukset tulot	8 415,64	3 654	3 653,67	0,00	100 %
11 04 01 Arvonlisävero	8 415,64	3 654	3 653,67	0,00	100 %
12. Sekalaiset tulot	12 727 175,38	10 975 243	10 975 248,71	0,00	100 %
12 35 99 Ympäristöministeriön hallinnonalan muut tulot	40 683,05	19 515	19 514,63	0,00	100 %
12 35 99 1 Maksullinen toiminta	38 664,63	7 590	7 590,43	0,00	100 %
12 35 99 2 Muut sekalaiset tulot	2 288,12	11 924	11 924,20	0,00	100 %
12 39 04 Siir. määrärahojen peruutukset	13 686 162,33	10 955 734	10 955 734,08	0,00	100 %
Tuloarviot yhteensä	13 735 591,02	10 978 902	10 978 902,38	0,00	100 %

Pääluokan, momentin ja tilijaoituksen numero, nimi ja määrärahalaji	Taloudellinen vuosi 2015	Taloudellinen vuosi 2016 (TA + LTA t)	Taloudellinen vuosi 2016 määrärahojen käyttö vuonna 2016	Taloudellinen vuosi 2016	Vero- ja talousarvio - Talousarvio	Suorittamäärärahoja koskevat täydentävät tiedot			
						Edellisistä vuosista siirtyneet	Käytetty määräraha vuonna 2016	Käyttö vuonna 2016 (pl. peruutukset)	Siirretty seuraavalle vuodelle
28 Valtiovarainministeriön hallinnonala	457,53	3 513	3 512,92	0,00	3 512,92	0,00	2 833,00	2 833,00	0,00
28 01 29 Arvonlisäveromenot (a)	457,53	680	679,92	0,00	679,92	0,00	0,00	2 833,00	0,00
28 60 12 Osajärjestelmien kehittäminen (s2v)		2833	2 833,00	0,00	2 833,00	0,00	2 833,00	2 833,00	0,00
35 Ympäristöministeriön hallinnonala	5 186 546,79	25 237 809	3 932 609,42	21 305 199,28	25 237 808,70	0,00	37 839 326,72	30 509 393,36	21 305 199,28
35 01 29 Arvonlisäveromenot (a)	243 545,79	306 809	306 808,70	0,00	306 808,70	0,00	0,00	0,00	0,00
35 20 01 Toimintameno (s2v)	4 943 000,00	4 631 000	3 625 800,72	1 305 199,28	4 631 000,00	0,00	1 554 533,64	5 220 334,36	1 305 199,28
35 20 55 Avustukset korjaustoimintaan (s3v)		20 000 000	0,00	20 000 000,00	20 000 000,00	0,00	36 244 793,08	25 289 059,00	20 000 000,00
Määrärahat yhteensä	5 187 004,32	25 241 322	3 936 122,34	21 305 199,28	25 241 321,62	0,00	37 839 326,72	30 512 226,36	21 305 199,28

1.6.3 Tuotto- ja kululaskelma

Toiminnan tuotot olivat 383 024,07 euroa ja ne kasvoivat selvästi edelliseen vuoteen verrattuna. Tuotoista 236 707,20 euroa tuli energiatodistusrekisteröintien maksuista. Ympäristöministeriöstä saatiin lähes 77 000 euroa Ikä-ASKE –hankkeeseen liittyvää rahoitusta toteutuneiden kulujen mukaan.

Toiminnan kulut olivat yhteensä 5 244 257,70 euroa. Henkilöstökulujen osuus (70 %) toiminnan kuluista pysyi samana. Vuokratulujen osuus oli 8,9 %. Muut menot koostuivat pääasiassa palvelujen ostoista, jotka kasvoivat 23,1 %. Valmistus omaan käyttöön lisääntyi, ja se sisältää käyttöömaisuuteen kirjattavien useiden kesken olevien digitalisatiohankkeiden tietojärjestelmäkuluja.

Tilikauden kulujäämä 30 441 679,35 euroa oli 6,3 % pienempi kuin edellisenä vuonna. Viraston toiminnan kulujen lisäksi kulujäämä muodostuu vuoden 2014 korjausavustusten maksamisesta, 25 277 134,80 euroa.

1.6.4 Tase

Taseen loppusumma oli 18 229 419,89 euroa eli 17 490 701,45 euroa suurempi kuin vuotta aikaisemmin.

Taseen vastaavissa käyttöomaisuuden ja pitkäaikaisten sijoitusten arvo oli vuoden lopussa 402 883,85 euroa, joka on 355 880,90 euroa enemmän kuin vuotta aiemmin. Käyttöomaisuusarvopaperit (25 000 euroa) säilyivät ennallaan. Muutos syntyi aineettomiin hyödykkeisiin kirjatuista keskeneräisen tietojärjestelmän kuluista.

Vaihto- ja rahoitusomaisuuden arvo oli vuoden lopussa 17 826 536,04 euroa. Määrä on 17 134 820,55 euroa suurempi kuin vuotta aiemmin. Summaa nosti Valtion asuntorahaston varoista maksettujen avustusten rahan siirron siirtyminen vuoden 2017 puolelle.

Taseen vastattavissa oman pääoman määrä oli 14 913 357,84 euroa. Oman pääoman määrä suureni 14 618 299,35 euroa. Vieraan pääoman määrä oli 3 316 062,05 ja sen määrä suureni 2 282 285,12 euroa. Vieras pääoma muodostuu pääosin vuoden vaihteessa kunnille maksamattomista kertomusvuoteen kohdistuvista korjausavustuksista.

1.7. Sisäisen valvonnan arviointi- ja vahvistuslausuma

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen työjärjestyksen mukaan sisäisen valvonnan järjestämisestä vastaa ylijohtaja. Yksiköiden päälliköt vastaavat ylijohtajan alaisuudessa omalta osaltaan sisäisestä valvonnasta. Hallintoyksikkö koordinoi ja kehittää sisäistä valvontaa.

Sisäisen valvonnan tueksi virastossa toteutetaan vuosittain ulkopuolisen tekemänä sisäinen tarkastus. ARAn johtokunta hyväksyy vuosittain laadittavan sisäisen tarkastuksen suunnitelman. Vuosisuunnitelman toteutuminen raportoidaan ARAn johtokunnalle seuraavan maaliskuun 15. päivään mennessä. Ylijohtajan määräämä virkamies huolehtii suunnitelmien kokoamisesta ja seuraa sisäisen tarkastuksen toteutumista. Sisäisten tarkastusten tavoitteena on ollut tuottaa tietoa sisäistä valvontaa sekä prosessien ja toiminnan kehittämistä varten. Tarkastuskohteet on valittu mahdollisten riskien ja toimintaprosessien kehittämistarpeiden näkökulmasta.

ARAn sisäisen tarkastuksen suunnitelma vuodelle 2016 hyväksyttiin johtokunnassa 29.2.2016. Tarkastuskohteeksi valittiin hyvän hallintotavan toteutuminen ARAn toiminnassa. Tarkastuksen toteutti KPMG Oy Ab. Raporttia ja sen jatkotoimenpiteitä käsiteltiin johtoryhmässä 26.5. – 15.8.2016 välisenä aikana, ja se raportoitui johtokunnalle 4.10.2016.

Virastossa vuonna 2015 toteutetun riskianalyysin tuloksena syntynyt riskikartta päivitettiin suunnitelman mukaisesti vuonna 2016. Tunnistetut muutostarpeet olivat kohtuullisen pieniä, eikä mikään riski noussut kriittiselle tasolle.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen uudessa strategiassa yhdeksi mittariksi on nostettu julkisen sektorin organisaatioille tarkoitettu laadunarviointityökalu CAF (the Common Assessment Framework). Arviointi toteutettiin ensimmäistä kertaa vuodesta 2016 tammi-kuussa 2017. Toteutustapana oli kaksi keskustelu- ja arviointitilaisuutta, joihin osallistui 7 ARAn virkamiestä organisaation eri yksiköistä ja toiminnoista. Keskusteluista ja pisteytyksistä laadittiin muistio, joka käsiteltiin johtoryhmässä 25.1.2017. Arviointia peilataan strategiaan, riskikarttaan, sisäisen tarkastuksen tuloksiin sekä VMBaron tuloksiin, ja johto päättää kehityskohteista, joita viedään eteenpäin erillisen suunnitelman mukaan vuonna 2017. Uusi arviointi on tarkoitus tehdä joulukuussa 2017.

Vuoden aikana tehtyjen arviointien tuloksena voidaan todeta, että vaikka mitään erityisen kriittisiä huomioita ei ole tehty, ainakin seuraaviin asioihin tulee kiinnittää huomiota:

- 1) Prosessien kokonaisvaltainen kehittäminen ja dokumentointi
- 2) Resurssien kohdentaminen digitalisaatiohankkeiden aikana erityisesti tietohallinnon osalta, sekä tietoturvasta huolehtiminen
- 3) Toiminnan strategisten tavoitteiden vieminen näkyvästi jokapäiväiseen toimintaan ja tavoitteiden saavuttamisen mittaaminen

4) Johdon yhtenäiset toimintatavat ja kannustava sisäinen viestintä.

Vuoden 2017 aikana valmistuvat digitalisaatiohankkeet tulevat vähentämään merkittävästi virastossa tehtävää tallennustyötä sekä paperin käsittelyä asiain siirtyessä sähköiseksi. Näin voimavaroja vapautuu entistä enemmän varsinaiseen asiantuntijatyöhön. Sähköinen asiointi tuo omat haasteensa tietoturvan näkökulmasta. Tietoturva-asioita on otettu huomioon jo järjestelmiä rakennettaessa ja järjestelmät tullaan myös auditoimaan. Valvonnan ja ohjauksen tietojärjestelmän osalta tietoturva-auditointi tehtiin syksyllä 2016.

Virasto on ottamassa digiloikkaa, jolla uskotaan olevan suuri merkitys prosesseihin, työn sisältöön sekä asiakaspalveluun. Tässä muutosvaiheessa on tärkeää huolehtia, että niin rahalliset kuin henkilöresurssitkin käytetään järkevästi muutoksen tekemiseen ja uuden mahdollistamiseen.

1.8 Arviointien tulokset

Vuonna 2016 ARAan ei kohdistunut arviointeja.

ARAA koskeva sidosryhmätutkimus tehtiin vuoden 2015 lopussa, joten vuonna 2016 vastaavaa ei toteutettu. Sen sijaan on keskitytty edellisestä tutkimuksesta nousseiden asioiden parantamiseen: vahvistettu edelleen ARA:n asiantuntijoiden roolia viestintäkanavana niin tapaamisissa kuin sosiaalisessa mediassa; jatkettu uutiskirjeiden, tilastojen ja markkinakatsausten kehittämistä; aloitettu mittavat digitalisaatiohankkeet sähköisen asiain mahdollistamiseksi.

Valtiontalouden tarkastusvirasto ei kohdistanut ARAan erillisiä laillisuustarkastuksia vuonna 2016.

1.9 Yhteenveto havaituista väärinkäytöksistä

Kertomusvuonna Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa ei havaittu väärinkäytöksiä. Virasto ei myöskään saanut huomautuksia laillisuusvalvojilta.

Riihisäätiöön liittyvän oikeudenkäynnin osalta Rovaniemen hovioikeuden 22.5.2015 antamalla tuomiolla vastaaja veloitettiin maksamaan vahingonkorvauksena kaikki Riihi säätiön omistamille kiinteistöyhtiöille maksettujen tukien määrä pääoman osalta yhteensä noin 3,5 milj. euroa sekä viivästyskorkoa 25.5.2012 lukien. ARA haki 21.7.2015 valituslupaa KKO:lta ja vaati, että rikosvahinko on määrättävä rikoksen tekemisestä lukien. Myös vastapuoli on hakenut tapauksessa valituslupaa. Korkein oikeus myönsi 23.8.2016 Toivo Kanniselle valitusluvan Rovaniemen HO:n antamasta tuomiosta ARAlle aiheutuneen vahingon ja sen määrän osalta. Käsittely on KKO:ssa kesken.

Kunnassa tapahtuneen avustuspetoksen osalta rikosvastuuta ja vahingonkorvausta koskevassa oikeudenkäynnissä Turun hovioikeus muutti Länsi-Uudenmaan kärjäoikeuden tuomitseman törkeän avustuspetoksen kahdeksi kavallukseksi. Lisäksi hovioikeus katsoi rikoksen osin vanhentuneeksi ja alensi tämän takia ARAlle maksettavaa vahingonkorvausta siten, että korvattava määrä on 35 540 euroa (KO tuomitsi 121 175,83 euroa). ARA valitti Turun hovioikeuden 8.7.2016 antamasta tuomiosta ja KKO myönsi ARAlle valitusluvan asiassa 14.12.2016.

Takaisinperinnät

Virastossa tehtiin vuonna 2016 yhteensä 6 takaisinperintäpäätöstä. Takaisin on peritty yhteensä 504.566 euroa. Tapaukset eivät ole väärinkäytöksiä, vaan liittyvät esimerkiksi avustuksen saajan hakeutumiseen arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin osa avustuksesta peritään takaisin. Yksi henkilö maksaa terveyshaitta-avusta ARAlle takaisin takaisinperintäpäätöksen (päätös vuodelta 2003) ja velkajärjestelypäätöksen mukaisesti.

2 TALOUSARVION TOTEUMALASKELMA

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen talousarvion toteutumalaskelma

Osa-alue, momentin ja tilijaoitelun numero ja nimi	Tilinpäätös 2015	Talousarvio 2016 (TA + LTA:t)	Tilinpäätös 2016	Vertailu Tilinpäätös - Talousarvio	Toteutuma %		
11. Verot ja veronluonteiset tulot	8 415,64	3 654	3 653,67	0,00	100 %		
11.04.01 Arvonlisävero	8 415,64	3 654	3 653,67	0,00	100 %		
12. Sekalaiset tulot	13 727 175,38	10 975 249	10 975 248,71	0,00	100 %		
12.35.00 Ympäristöministeriön hallinnonalan muut tulot	40 683,05	19 515	19 514,63	0,00	100 %		
12.35.00.1 Maksullinen toiminta	38 664,63	7 590	7 590,43	0,00	100 %		
12.35.00.2 Muut sekalaiset tulot	2 288,12	11 924	11 924,20	0,00	100 %		
12.39.04 Siir.määrärahojen peruutukset	13 686 192,33	10 955 734	10 955 734,08	0,00	100 %		
Tuloarviotilit yhteensä	13 735 591,02	10 978 902	10 978 902,38	0,00	100 %		
Päätöksen, momentin ja tilijaoitelun numero, nimi ja määrärahalaji	Tilinpäätös 2015	Talousarvio 2016 (TA + LTA:t)	Talousarvion 2016 määrärahojen käyttö vuonna 2016	Vertailu Talousarvio - Tilinpäätös	Siirtomaarahoja koskevat täydentävät tiedot		
				siirto seuraavalle vuodelle	Edellisiltä vuosilta siirtyneet	Käyttö vuonna 2016 (pl. peruutukset)	Siirretty seuraavalle vuodelle
28 Valtiovarainministeriön hallinnonala	457,53	3 513	3 512,92	0,00	0,00	2 833,00	0,00
28.01.20 Arvonlisäveromenot (a)	457,53	680	676,62	0,00	676,62	2 833,00	0,00
28.60.12 Osaamisen kehittäminen (s2v)		2833	2 833,00	0,00	2 833,00	2 833,00	0,00
35 Ympäristöministeriön hallinnonala	5 186 546,79	25 237 809	3 932 609,42	21 305 199,28	37 839 326,72	62 770 326,72	21 305 199,28
35.01.20 Arvonlisäveromenot (a)	243 546,79	306 800	306 808,70	0,00	306 808,70	30 509 393,36	21 305 199,28
35.20.01 Toimintameno(s2v)	4 643 000,00	4 931 000	3 625 800,72	1 305 199,28	1 564 533,64	6 525 533,64	1 305 199,28
35.20.55 Avustukset korjaustoimintaan(s3v)		20 000 000	0,00	20 000 000,00	36 244 763,08	56 244 763,08	20 000 000,00
Määrärahatilit yhteensä	5 187 004,32	25 241 322	3 936 122,34	21 305 199,28	37 839 326,72	62 773 159,72	21 305 199,28

3 TUOTTO- JA KULULASKELMA

TUOTTO- JA KULULASKELMA

	2016		2015	
	1.1. - 31.12.2016		1.1. - 31.12.2015	
TOIMINNAN TUOTOT				
Maksullisen toiminnan tuotot	305 544,60		180 496,33	
Muut toiminnan tuotot	<u>77 479,47</u>	383 024,07	<u>38 122,12</u>	218 618,45
TOIMINNAN KULUT				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat				
Ostot tilikauden aikana	51 071,43		61 080,58	
Henkilöstökulut	3 602 177,12		3 609 072,59	
Vuokrat	463 991,44		482 743,57	
Palvelujen ostot	1 176 252,19		955 348,55	
Muut kulut	96 513,00		99 935,30	
Valmistus omaan käyttöön (-)	-145 747,48		-22 002,95	
Poistot	<u>0,00</u>	-5 244 257,70	<u>0,00</u>	-5 186 177,64
JÄÄMÄ I		-4 861 233,63		-4 967 559,19
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Rahoitustuotot	524,03	524,03	153,41	153,41
JÄÄMÄ II		-4 860 709,60		-4 967 405,78
SIIRTOTALOUDEN TUOTOT JA KULUT				
Kulut				
Elinkeinoelämälle	24 285 431,00		24 758 574,00	
Kotitalouksille	<u>991 703,80</u>	-25 277 134,80	<u>2 540 694,90</u>	-27 299 268,90
JÄÄMÄ III		-30 137 844,40		-32 266 674,68
TUOTOT VEROISTA JA PAKOLLISISTA MAKSUISTA				
Perityt arvonnäisäverot	3 653,67		8 415,64	
Suoritetut arvonnäisäverot	<u>-307 488,62</u>	-303 834,95	<u>-244 004,32</u>	-235 588,68
TILIKAUDEN TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ		<u>-30 441 679,35</u>		<u>-32 502 263,36</u>

4 TASE

	2016		2015	
	31.12.2016		31.12.2015	
VASTAAVAA				
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET Sijoitukset				
AINEETOMAT HYÖDYKKEET				
Ennakkomaksut ja keskienergiset hankinnat	377 883,85	377 883,85	22 002,95	22 002,95
KÄYTTÖMAISUUSARVOPAPERIT JA MUUT PITKÄAIKAISET Sijoitukset				
Käyttöomaisuusarvopaperit	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET Sijoitukset YHTEENSÄ		402 883,85		47 002,95
VAIHTO- JA RAHOITUSMAISUUS				
LYHYTAIKAISET SAAMISET				
Myyntisaamiset	57 127,38		24 873,21	
Sirtosaamiset	17 764 610,56		0,00	
Muut lyhytaikaiset saamiset	4 798,10	17 826 536,04	666 842,28	691 715,49
VAIHTO- JA RAHOITUSMAISUUS YHTEENSÄ		17 826 536,04		691 715,49
VASTAAVAA YHTEENSÄ		18 229 419,89		738 718,44
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA				
VALTION PÄÄOMA				
Valtion pääoma 1.1.1998	-72 345,92		-72 345,92	
Edellisten tilikaudien pääoman muutos	-222 712,57		12 450 418,09	
Pääoman sirtot	45 650 055,68		19 829 132,70	
Tilikauden tuotto-/kuupäämä	-30 441 679,35	14 913 357,84	-32 502 263,36	-295 058,49
VIERAS PÄÄOMA				
LYHYTAIKAINEN				
Ostovelat	2 451 051,97		193 396,86	
Kirjanpitoyksiköiden väliset tiliyksöt	70 678,87		70 815,80	
Edelleen tilittävät erät	66 252,37		68 558,90	
Sirtovelat	728 002,04		646 796,37	
Muut lyhytaikaiset velat	76,80	3 316 062,05	54 209,00	1 033 776,93
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		3 316 062,05		1 033 776,93
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		18 229 419,89		738 718,44

5 LIITETIEDOT

Liite 1. Selvitys tilinpäätöksen laatimisperusteista ja vertailtavuudesta

- 1) budjetointia koskevat muutokset ja muutosten tärkeimmät vaikutukset talousarvion toteutumalaskelmaan, tuotto- ja kululaskelmaan ja taseeseen sekä niiden vertailtavuuteen.

Virasto oli nettobudjetoitu.

Momentille tuloutettiin maksullisen toiminnan tulona

energiatodistusten rekisteröinnistä laatijoilta perittävät maksut.

Nettobudjetointi koski myös vuotta 2015, mutta silloin tuloja syntyi vai osalta vuotta.

Virastossa alkoi vuonna 2016 Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kuntastrategia -hanke, joka on ESR-rahoitettu. Rahoitusta on tuloutettu yhden maksatuskauden osalta.

Taseessa näkyvät alneettomissa hyödykkeissä virastossa meneillään olevien, vielä keskeneräisten digitalisaatioon liittyvien tietojärjestelmähankkeiden kirjaukset.

Taseen lyhytaikaisissa saamisissa näkyy Valtion asuntorahaston varoista maksettujen avustusten rahan siirron siirtyminen vuoden 2017 puolelle. Vuoden 2015 lopussa vastaavaa erää ei ollut.

Taseen vieras pääoma muodostuu pääosin vuoden vaihteessa maksamattomista kertomusvuoteen kohdistuvista avustuksista.

Taseessa ja liitteessä 10 mainitut käyttöomaisuusarvopaperit RYM-Shok Oy:

Yhtiön vapaaehtoinen selvitystila/konkurssimenettely on käynnissä.

Asia on vielä kesken, mutta siihen odotetaan ratkaisua vuoden 2017 aikana.

- 2) valuuttakurssi, jota on käytetty muutettaessa ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat sekä muut sitoumukset Suomen rahaksi.

Ulkomaanrahan määräisiä velkoja, saamisia ja muita sitoumuksia ei ole.

- 3) tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät sekä erityisesti niissä tapahtuneiden muutosten vaikutukset tilikauden tuotto- ja kulujäämän sekä taseessa ilmoitettavien erien muodostumiseen.

Ei selvitettävää

- 4) aikaisempiin vuosiin kohdistuvat tuotot ja kulut, talousarviot ja -menot sekä virheiden korjaukset jos ne eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Ei selvitettävää

- 5) selvitys edellisestä vuodesta koskevista tiedoista, jos ne eivät ole vertailukelpoisia tilinpäätös- ja tulosvuoden tietojen kanssa.

Ei selvitettävää

- 6) selvitys tilinpäätös- ja tulosvuoden jälkeisistä olennaisimmista tapahtumista siltä osin kuin niitä ei ilmoiteta toimintakertomuksessa.

Ei selvitettävää

Liite 2. Nettotutut tulot ja menot

Momentin numero ja nimi	Tilinpäätös 2015	Talousarvio 2016 (TA + LTA1)	Talousarvion 2016 määrärahojen		Tilinpäätös 2016	Verrattu Talousarvio - Tilinpäätös	Siirtomäärärahoja koskevat täydentävät tiedot			
			käyttö vuonna 2016	siirto seuraavalle vuodelle			Edellisiltä vuosilta siirtyneet	Käytettävissä vuonna 2016	Käyttö vuonna 2016 (pl. peruutukset)	Siirretty seuraavalle vuodelle
Momentti										
35 20 01	Bruttomenot	5 123 076,93	*	4 001 757,59	5 306 956,87				5 566 291,23	
Toimintamenot	Bruttotulot	180 076,93	*	375 956,87	375 956,87				375 956,87	
	Nettomenot	4 943 000,00	4 931 000	3 625 800,72	1 305 199,28	4 931 000,00	0,00	1 594 533,64	6 525 533,64	5 220 334,36
										1 305 199,28

* Tässä saa esittää talousarvion mukaiset bruttotulot ja -menot

Liite 3. Arviomäärärahojen ylitykset

Arviomäärärahojen ylityksiä ei ole.

Liite 4. Peruutetut siirretyt määrärahat

Pääluokan ja tilijaotteen numero ja nimi. Tilijaotteen eritellään myöntämisvuosittain.			Peruutettu	
			Tilijaotteen	Yhteensä
35. Ympäristöministeriön hallinnonala				10 955 734,08
Vuosi 2014				10 955 734,08
35.20.55.(s3v)	Avustukset korjaustoimintaan		10 955 734,08	
Pääluokat yhteensä				10 955 734,08
2014				10 955 734,08

Liite 5. Henkilöstökulujen erittely

	2016	2015
Henkilöstökulut	3 044 240,87	2 986 097,79
Palkat ja palkkiot	3 032 358,25	2 970 018,33
Tulospäätökset	0,00	0,00
Lomapalkkavelan muutos	11 882,62	16 079,46
Henkilösivukulut	557 936,25	622 974,80
Eläkekulut	499 641,93	555 709,75
Muut henkilösivukulut	58 294,32	67 265,05
Yhteensä	3 602 177,12	3 609 072,59
Johdon palkat ja palkkiot, josta	575 352,09	360 898,56
- tulospäätökset	0,00	0,00
Luontoisedut ja muut taloudelliset etuudet	2 299,00	1 476,00
Johto	2 299,00	1 476,00
Muu henkilöstö	0,00	0,00

Liite 6. Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet ja niiden muutokset

Talousarvioasetuksen muutoksen jälkeen liitettä ei esitetä.

Liite 7. Kansallis- ja käyttöomaisuuden sekä muiden pitkävaikutteisten menojen poistot

Talousarvioasetuksen muutoksen jälkeen liitettä ei esitetä.

Liite 8. Rahoitustuotot ja -kulut

Talousarvioasetuksen muutoksen jälkeen liitettä ei esitetä.

Liite 9. Talousarviotaloudesta annetut lainat

Lainoja ei ole.

Liite 10. Arvopaperit ja oman pääoman ehtoiset sijoitukset

Käyttö- ja rahoitusomaisuusarvopaperit

	Kappale määrä	Markkina-arvo	31.12.2016		Myyntioikeuksien alара	Saadut osingot	31.12.2015	
			Kirjanpitoarvo	Omistusosuus %			Markkina-arvo	Kirjanpitoarvo
		31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016	n	31.12.2015	31.12.2015
Julkisesti noteeraamattomat osakkeet ja osuudet	1		25 000,00	0,0	0,0	0,00		25 000,00
RYM-Shok Oy, C-osake nro 4	1		25 000,00			0,00		25 000,00
Julkisesti noteeratut osakkeet ja osuudet	0		0	0	0	0,00 0	0,00	0,00
Osakkeet ja osuudet yhteensä			25 000,00	0,0	0,0	0,00	0,00	25 000,00

Liite 11. Taseen rahoituserät ja velat

Rahoituseriä ja velkoja ei ole.

Liite 12. Valtiontakaukset ja -takuut sekä muut monivuotiset vastuut

12.1 Myönnetyt takaukset ja takuut

Voimassa olevat takaukset ja niiden käytettävissä oleva enimmäismäärä

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole liitteen mukaisia takauksia tai takuita.

Voimassa olevat takuut ja niiden käytettävissä oleva enimmäismäärä

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole liitteen mukaisia takauksia tai takuita.

Voimassa olevat takaukset ja takuut valuutoittain

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole liitteen mukaisia takauksia tai takuita.

12.2 Muut monivuotiset vastuut

Valtion talousarvion yksityiskohtaisten perustelujen yleisten määräysten kohdan Toimintamenomäärärahat perusteella tehdyt tavanomaiset sopimukset ja sitoumukset

€	Talousarvio- menot 2016	Maararaha- tarve 2017	Maararaha- tarve 2018	Maararaha- tarve 2019	Maararaha- tarve myöhemmin	Maararaha- tarve yhteensä
Tavanomaiset sopimukset ja sitoumukset yhteensä	553 145,76	555 287,20	563 145,97	70 301,28	430 243,86	1 618 978,31

Muulla kuin valtion talousarvion yksityiskohtaisten perustelujen yleisten määräysten kohdan

€	Talousarvio- menot n	Maararaha- tarve n+1	Maararaha- tarve n+2	Maararaha- tarve n+3	Maararaha- tarve myöhemmin	Maararaha- tarve yhteensä
...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut sopimukset ja sitoumukset yhteensä	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut monivuotiset vastuut yhteensä	553 145,76	555 287,20	563 145,97	70 301,28	430 243,86	1 618 978,31

Liite 13. Taseeseen sisältyvät rahastoidut varat

Rahastoituja varoja ei ole.

Liite 14. Taseeseen sisältyvät rahastoidut varat

Tilivirastolla ei ole taseeseen sisältyvättömiä tiliviraston hallinnoimia rahastoituja varoja, säätiöitä ja yhdistyksiä.

Liite 15. Velan muutokset

Velkaa ei ole.

Liite 16. Velan maturiteettijakauma ja duraatio

Velan maturiteettijakaumaa ja duraatiota ei ole.

Liite 17. Oikeiden ja riittävien tietojen antamiseksi tarvittavat muut täydentävät tiedot

Ei täydentäviä tietoja

6 ALLEKIRJOITUKSET

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätös, joka sisältää tilinpäätöslaskelmat, liitetiedot ja toimintakertomuksen, on hyväksytty Helsingissä 27. päivänä helmikuuta vuonna 2017

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ylijohtaja



Hannu Rossilahti

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen johtokunta (Valtion asuntorahaston johtokunta, joka toimii samalla viraston johtokuntana)



Esa Swanljung

puheenjohtaja



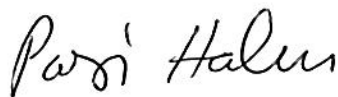
Harri Hiltunen

varapuheenjohtaja



Hanna Dhalmann

Henna Helander



Pasi Holm



Anneli Nieminen



Anne Viita

