

ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN TULOSTAVOITTEET VUOSILLE 2013 - 2014

1. YHTEISKUNNALLISET VAIKUTTAVUUSTAVOITTEET

1.1. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta-ajatus

ARA edistää kestäväää ja kohtuuhintaista asumista vuorovaikutuksessa asiakkaidensa ja yhteistyökumppaneidensa kanssa tukien toimeenpanolla, ohjauksella ja valvonnalla sekä niihin kytkeytyvällä kehittämistoiminnalla.

1.2. Vuoden 2014 talousarviossa asetetut toimialan yhteiskunnalliset vaikuttavuustavoitteet

- Helsingin seudulla asuntorakentaminen lisääntyy, mikä lisää seudun asuntotarjontaa parantaen samalla asumisen kohtuuhintaisuuden toteutumisen ja seudun taloudellisen toiminnan edellytyksiä.
- Kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenne eheytyy energiatehokkaammaksi, ihmisten hyvinvointi ja arjen sujuvuus paranevat sekä liikennetarve vähenee. Elinympäristöt ja rakennukset ovat turvallisia ja terveellisiä.
- Rakennusten energiatehokkuus uudis- ja korjausrakentamisessa paranee.

1.3. Valtion talousarviossa ympäristöministeriön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle asettamat tavoitteet vuonna 2014

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

- painottaa toiminnassaan kohtuuhintaisen normaalin vuokra-asuntotuotannon edistämistä erityisesti Helsingin seudun ja muiden aiesopimuskuntien osalta ja kehittää tukien toimeenpanoa.
- painottaa hankkeiden toteutumista kilpailumenettelyin siten, ettei hankkeiden kustannusten nousu ylitä kohtuullista tasoa.
- kohdentaa erityisryhmien investointiavustukset kaikkein heikoimmille ryhmille ja tukee osaltaan ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman toteuttamista, kehitysvammaisten asumista koskevan periaatepäätöksen toteuttamista ja pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelman jatkoa.

- edistää rakennusten energiatehokkuuden parantamista ja eheää yhdyskuntarakennetta.
- vastaa vuokrien määrityksen valvonnasta uudistettujen säännösten perusteella ja varmistaa omakustannusperiaatteen toteutumisen.
- edistää taloudellisissa vaikeuksissa olevien arava- ja korkotukilainoitettujen vuokratuloyhteisöjen ongelmien ratkaisemista ja asuntokannan, kiinteistönpidon ja suunnitelmallisen korjaustoinnin kehittämistä.
- kehittää ohjaus- ja valvontatoimintaa ennakoivammaksi ja vaikuttavammaksi varmistuen asuntotuotannon tukien kohdentumisen asukkaille.
- vastaa asuinalueiden kehittämisohjelman käytännön toteutuksesta ja viestinnästä.
- keskittää tutkimus- ja kehittämistoiminnan ARA-asuntojen laadun, asuttavuuden ja kustannusten soveltavan tutkimuksen koordinointiin painottaen erityisesti tulosten vaikuttavuutta käytännössä.

Vaikuttavuusmittarit	2012	2013	2014 TAE
Aloitettut asunnot	6 179	6 247	7 500
-Helsingin aiesopimus- kunnat	1 917	2 475	
Rakennuskustannukset (PKS)	3 089	3 049	
Muu maa	2 423	2 500	
Rakennuskustannusten nousu %, PKS	+1,7 %	-1,8 %	
Rakennuskustannusten nousu %, muu maa	+2,5 %	+3,2 %	
Asunnottomien määrä	7 847	7 500	
-joista pitkäaikaisas.	2 669	2 500	

2. TOIMINNAN TULOKSELLISUUTTA KUVAAVAT TAVOITTEET

2.1. Erityiset tulostavoitteet vuodelle 2014

Osallistuu aktiivisesti hallituksen asuntopoliittisessa ohjelmassa sovittujen toimenpiteiden toimenpanoon erityisesti ns. normaalin vuokra-asuntotuotannon edistämiseen, pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen, kehitysvammaisten asumisen ohjelmaan ja ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan liittyen. Lisäksi ARA osallistuu asuntopoliittisessa toimenpideohjelmassa tarkoitettuihin ympäristöministeriön säädösvalmistelu- ja selvityshankkeisiin.

Lisäksi ARAn tulee varmistaa, että valtion asuntorahastosta tuetussa tuotannossa laadultaan ja sijainniltaan vastaavien kohteiden kustannusten nousu ei ylitä kohtuullista tasoa.

Uutena tehtävänä virasto vastaa vuokrienmäärityksen valvonnasta vuoden 2014 alusta. Virasto valmistautuu uudistuvan lainsäädännön perusteella tehtävään valvontaan.

Virasto uudistaa vuoden 2014 hankekäsittelyä sekä toiminnallisesta että asumiskustannusten pitkän aikavälin kohtuullisuuden toteutumisen näkökulmasta. Tavoitteena on prosessin kehittäminen niin että myös valvonnan tarpeet ja näkökulma tulee huomioituksi. Nykyisestä hankekäsittelyn aluejaosta luovutaan. Prosessin kehittämällä ja sähköistämällä tavoitellaan myös palvelun kehittämistä asiakkaiden suuntaan. Lisäksi tavoitteena on, että voitaisiin edistää hankkeiden energia- ja elinkaaritehokkuutta aiempaa paremmin.

2.2. Lainoituksen ja tukien kohdentaminen sekä laatu- ja kustannusvalvonta

- osallistuu valtion ja kaupunkiseutujen aiesopimusten toteuttamiseen ja seurantaan sekä edistää kuntien välistä yhteistyötä asumisessa. Kohdentaa infra-avustukset aiesopimuskuntiin sopimuksiin kirjattujen periaatteiden mukaisesti ja huolehtii avustuksiin liittyvästä seurannasta.
- painottaa toiminnassaan erityisesti Helsingin seudun ja muiden kasvukeskusalueiden kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisäämistä
- huolehtii, että tuen piiriin hyväksytään vain sellaisia hankkeita, joilla arvioidaan olevan käyttöä vähintään koko valtion tuen kestoajan
- huolehtii määräaikaisten uustuotannon ja perusparannuksen käynnistysavustusten täytöntöönpanosta sekä vastaa avustusten vaikuttavuuden seurannasta.
- lainoituksessa otetaan investointikustannusten lisäksi huomioon myös rakennuksen elinkaaren aikaisiin kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä. ARA kehittää hankkeiden kustannusten arviointia siten, että rakennusten elinkaareen ja yhdyskuntarakenteeseen sijoittumiseen liittyvät tekijät voidaan ottaa nykyistä paremmin huomioon
- hankkeen lainoituksen perustuvia kustannuksia hyväksyttäessä otetaan huomioon tuen hakijan ilmoitus toteutuvaksi arvioidusta vuokratasosta ja tällöin suurten vuokratilojen omistajien muissa kuin erityisryhmähankkeissa voidaan ottaa huomioon myös vuokrien tasaimisen mahdollisuus.
- painottaa hankkeiden toteuttamista kilpailumenettelyin siten, ettei hankkeiden kustannustason nousu ylitä kohtuullista tasoa

- pyrkii toiminnallaan segregaatian ehkäisyyn ja monipuolisten asuinalueiden muodostumiseen
- kohdentaa erityisryhmien investointiavustukset huomioiden erityisesti asukkaiden tuen tarve, kohteen pitkäaikainen käyttö ja avustusta saavien taloudellinen kantokyky sekä kehittää hankkeiden arviointia
- huolehtii siitä, että valtion tukemassa tavallisessa vuokra-asuntotuotannossa yhden ja kahden hengen tarpeita vastaavien asuntojen osuus lisääntyy merkittävästi ja ohjaa rakennuttajia asuntojen muunneltavuuden parantamiseen.
- Korkotuettuja asumisoikeusasuntoja toteutetaan ensisijassa vain valtion ja kuntien välisiin aiesopimuksiin sitoutuneissa kunnissa. Lisäksi asumisoikeusasuntoja voidaan lainoittaa muiden kasvukeskusten suurimpiin tai kasvaviin kuntiin. Korkotukilainoitusta osoitetaan asumisoikeusasuntoja varten enintään saman verran kuin kunnassa toteutetaan valtion korkotukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Vuokra-asuntotuotannon määrää tarkastellaan pääsääntöisesti kolmen vuoden ajanjaksolla.
- ARA –tuotannossa painotetaan liikkumisesteettömyyttä muun muassa siten, että tuettujen hankkeiden kaikkiin asuntoihin on esteetön pääsy.

2.3. Yleishyödyllisen asuntokannan ohjaus, valvonta ja valtion rahoitusriskien minimointi

Tulosopimuksen liitteenä on ohjauksen ja valvonnan suunnitelma vuodelle 2014.

- uudistaa yleishyödyllisten yhteisöjen ohjausta ja valvontaa tavoitteena laajempi vaikuttavuus sekä ongelmien ja riskien ennaltaehkäisy. Painopistettä siirretään yksittäisten yhteisöjen laajoista tarkastuksista suunnitelmalliseen teemoittaiseen ohjaukseen ja valvontaan. Ohjauksessa kiinnitetään aiempaa enemmän huomiota myös kiinteistönpidon kehittämiseen ja sen suunnitelmallisuuden edistämiseen.
- valvoo vuokranmääritystä voimassa olevan lainsäädännön perusteella ja valmistautuu uudistuvan lainsäädännön perusteella tehtävään valvontaan.
- edistää taloudellisissa vaikeuksissa (mm. hakeneet tukea Valtiokonttorilta tai tunnusluvut osoittavat että taloudenpito on vaikeuksissa) olevien vuokratälyyhteisöjen ongelmien ratkaisemista kestäväällä tavalla yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa.
- ohjaa ja edistää kuntien ARA-asuntokannan ja asuinalueiden suunnittelua ja kestäväää kehittämistä huomioiden yhdyskuntarakenteen tiivistämistarpeet sekä tukee kuntia asuntostategian ja vuokra-asuntojen omistajaohjauksen kehittämisessä. ARA ohjaa yhteistyössä

Valtiokonttorin ja Kuntaliiton kanssa väestöltään väheneviä kuntia laatimaan kunnan tai tarvittaessa sitä laajemman alueen yhteisen asuntosuunnitelman, jonka avulla varaudutaan muun muassa vajaakäytöstä syntyviin ongelmiin ennakoivasti.

- Edistää ARA –asuntojen rakennuttamista ja käyttämistä työsuhdeasunnoiksi
- edistää sosiaalisen vuokra-asuntokannan käyttöä asunnottomuuden vähentämiseksi. Ohjaa kuntia kiinnittämään huomiota asukasvallinnoissa erityisesti syrjäytymisvaarassa olevien nuorten edullisten vuokra-asuntojen saantiin.
- vastaa energiatodistuksiin liittyvästä valvonnasta ja huolehtii energiatodistuksiin liittyvän rekisterin ylläpidosta ja kehittämisestä

2.4. Kehittämistoiminta

- suuntaa käytössään olevat asumisen tutkimus- ja kehittämistoiminnan rahoittamiseen tarkoitetut määrärahat ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti kiinnittäen huomiota, että muodostuu riittävän suuria kokonaisuuksia ja lisäksi hankkeiden ARA -lähtöisyyttä mahdollisuuksien mukaan.
- edistää ja seuraa tutkimus- ja kehittämistulosten vaikuttavuutta

Tuloksellisuutta kuvaavat mittarit	2012	2013	2014
Tarkastettujen kuntien määrä (korjaus- ja energia-avustusten osalta)	5	5	5
Teemoittaiset ohjaus- tai valvontakäynnit yleishyödyllisiin yhteisöihin ja kuntien yhtiöihin	14	28	18
1. vuoden asumiskustannukset (alkuvuokra € / m ² / kk), norm. vu-as.	PKS 12,69 Muu 11,04	11,57 11,05	
Vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainojen korko ja marginaali	1,83 % 0,82 %	1,49 % 0,98 %	
Perusparannuksen käynnistysavustusten käsittelyaika (% hankkeista saanut päätök-		Uusi mittari	Tavoite 90% hankkeista

sen 2 viikon kuluessa)			
Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa (= 1-2h+kk), normaalit hankkeet	51 %	66 %	
Kilpailutettujen hankkeiden osuus, normaalit hankkeet	72 %	83 %	
Korjausav. rahatilausten käsittelyaika	Uusi mittari	Uusi mittari	

3. VOIMAVAROJEN HALLINTA

3.1. Voimavarat vuodelle 2014

3.1.1. Toimintameno- ja kehittämismäärärahat

Kehittämiskeskuksella on vuoden 2014 TAE mukaan käytettävissään toimintamenoihin nettomäärärahana 5 019 000 euroa.

Kehittämiskeskuksella on vuoden 2014 TAE mukaan käytettävissään tutkimus- ja kehittämisrahaa 700 000 euroa.

3.1.2. Muut määrärahat ja valtuudet TAE 2014 mukaan

Eritysryhmien investointi-avustukset 120 miljoonaa euroa
 Perusparannuksen käynnistysavustus 100 miljoonaa euroa
 Korjaus- ja energia-avustukset 43 miljoonaa euroa
 Kunnallistekniikka-avustukset 15 milj. euroa
 Avustukset asuinalueiden kehittämiseen 8 miljoonaa euroa
 Avustukset asumisneuvojatoimintaan 0,6 miljoonaa euroa
 Purkuavustukset 2,0 miljoonaa euroa

Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus 1 040 miljoonaa euroa
 Takausvaltuus vuokratalojen rakentamislainoille 285 miljoonaa euroa

3.1.3. Henkilöstö

Vuoden 2014 henkilötyövuosimäärä on noin 58.

Tämän lisäksi virastossa työskentelee Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan liittyvän Esteetön Suomi 2017 –hankkeen hankepäällikkö.

3.2. sisäinen tehokkuus ja palvelukyky

- Korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustusten käsittelyssä otetaan käyttöön uusia työmenetelmiä.
- kehittää toimintaansa ja palvelujen sähköistämistä SADe -hankkeen puitteissa ja huolehtii energiatodistusmenettelyn viranomaistehtävistä.
- ARA luopuu asumisen erikoiskirjastosta ja selvittää mahdollisuutta siirtää arkistot Lahteen.
- Osallistuu asuminen.fi-palvelun sisällön, verkko-osoitteen ja julkaisujärjestelmän integrointiin osaksi ymparisto.fi/asuminen-palvelua.
- Osallistuu asunnottomuuden vähentämishankkeen viestinnän suunnitteluun ja toteutukseen sekä ylläpitää ohjelman verkkosivuja.
- Toteuttaa asuinalueiden kehittämisohjelmaa ja kohdentaa siihen liittyvät avustukset ohjelmassa sovittujen periaatteiden mukaisesti sekä osallistuu ohjelman viestinnän suunnitteluun ja toteutukseen viestintäsuunnitelmassa mainitulla tavalla. Tukee perusparannuksen käynnistysavustuksen onnistumista sovituilla viestintätoimenpiteillä.
- Ylläpitää asuntojen hintatietopalvelua ja osallistuu vuokratietopalvelun kehittämiseen.
- Osallistuu korjaustieto.fi -verkkopalvelun toimituskunnan työskentelyyn ja sivuston kehittämiseen.
- hyödyntää Kieku –tietojärjestelmää täysimääräisesti viraston toiminnan seurannassa ja ohjaamisessa sekä kehittää sisäisen valvonnan menettelyjä ja uudistaa sisäisen tarkastuksen ja valvonnan ohjesäännön.
- tekee vuosittain käynnin 5 kuntaan korjaus- ja energia-avustusten korjausavustusten myöntämismenettelyjen valvomiseksi.
- osallistuu korjaus-, energia- ja investointiavustusten arviointiin
- edistää yhteistyössä Kuntaliiton kanssa kuntien välistä yhteistyötä asuntotoimen tehtävien osalta ottaen huomioon kuntarakenteeseen suunnitellut uudistukset
- ylläpitää ja kehittää yhteistyötä SYKEN ja Valtiokonttorin kanssa

3.3. Inhimillisen pääoman vahvistaminen ja viraston kehittäminen

- toteuttaa IPO 2013-2015 henkilöstöstrategiaa. Keskeisinä tavoitteina on vahvistaa ja kehittää osaamista, työssä jaksamista ja motivaatiota sekä kehittää esimiestyötä
- Esimiesten rooli muuttuu ja tehostuu Kiekun käyttöönoton myötä. Kehitetään toimintatapoja, jotka edistävät viraston arvojen toteutumista. Toimintastrategiassa määritetyt ARAn arvot ovat asukas- ja asiakaslähtöisyys, oikeudenmukaisuus, vastuullisuus ja vuorovaikutteinen yhteistyö.
- Etätyösopimuksia uudistettaessa otetaan huomioon työtehtävät ja se, että sopimukset palvelevat niin viraston toimintaa kuin henkilöstön jaksamista.
- päivittää henkilöstön kehittämis- ja koulutussuunnitelman. Tavoitteena on, että henkilöstön osaaminen ja valmiudet palvelevat mahdollisimman hyvin virastolle asetettuja tavoitteita ja tehtäviä.

Henkilöstön voimavarojen hallintaa kuvaavat mittarit	2011	2012	2013	Tavoite
Henkilöstön määrä (HTV)	55	51	54	
Koulutuksen osuus työajasta pv/htv	6,0	3,6		
Työtyytyväisyysindeksi	3,33	3,59	3,58	yli valtion keskitason
Tulos ja kehityskeskustelujen toimivuus osaamisen kehittämisessä	3,17	3,19	3,37	yli valtion keskitason
Töiden yleinen organisointi työyhteisössä	3,03	3,24	3,18	yli valtion keskitason

4. VALTION ASUNTORAHASTON TULOSTAVOITTEET VUOSILLE 2014-2015

Tavoitteena on, että

- asuntorahaston maksuvalmius pidetään oikeassa suhteessa rahaston maksuvelvoitteisiin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, ympäristöministeriön ja Valtiokonttorin välillä yhteistyöllä.

- asuntorahaston riskienhallintaa kehitetään yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, ympäristöministeriön ja Valtiokonttorin kanssa kiinnittäen erityistä huomiota toimintaympäristön taloudellisiin muutoksiin.

5. SOPIMUKSEN SEURANTA JA RAPORTOINTI

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus laatii tulostavoitteiden saavuttamisesta väliraportin ympäristöministeriölle 31.10.2014 mennessä. Tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan toimintakertomuksen yhteydessä maaliskuussa 2015.

Lisäksi tulossopimukseen ja viraston toimintaan liittyviä asioita käsitellään säännöllisesti ministeriön edustajien ja ARAn johdon tapaamisissa (ns. oktetti) sekä Rakennetun ympäristön johtoryhmän kokouksissa.

ARA –tuotantoon liittyvistä keskeisistä tiedoista raportoidaan kuukausittain ympäristöministeriölle. Kehittämisrahoituksesta laaditaan syksyllä erillinen raportti.

Muista tukitoimintaan liittyvistä tiedoista raportoidaan säännöllisesti sitä mukaan kun ARAlla on tietoja käytettävissä.

Ympäristöministeriön nimeämä Aran tulosohtauksen koordinoinnista vastaava henkilö on Juho Korpi.

Sopimuksen sisällöstä neuvotellaan tarvittaessa vuosittain.

Helsingissä 24 . päivänä tammikuuta 2014


Hannele Pokka
Kansliapäällikkö


Hannu Rossilahti
Ylijohtaja

