



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus

Viite
Hänvisning

Asia Ympäristöministeriön kannanotto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara)
toimintakertomuksesta ja tilinpäätöksestä vuodelta 2024

Ärende

Ympäristöministeriö antaa talousarvioasetuksen (1243/1992) 66i §:n edellyttämän
tilinpäätöskannanoton Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vuoden 2024 toiminnasta.

LIITE

Ympäristöministeriön tilinpäätöskannanotto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vuoden 2024
toiminnasta

- PL 35, 00023 VALTIONEUVOSTO • www.ym.fi
- PB 35, FI-00023 STATSRÅDET, FINLAND • www.ym.fi

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN TILINPÄÄTÖSKANNANOTTO ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN VUODEN 2024 TOIMINNASTA

1. Arvio tuloksellisuudesta ja sen kehityksestä sekä asetettujen tulostavoitteiden toteutumisesta

Virasto suoriutui ja palveli kattavasti asiakkaitaan huomioon ottaen viraston toimintaan kohdistetut muutostilanteet. Operatiivisen toiminnan turvaamiseksi, virasto hallitsi henkilöstövoimavaroja mm. henkilöstön joustavalla käytöllä eri tehtävissä sekä työhyvinvoinnin ja -kyvyn ylläpitämisellä.

Määrärahavaltuuksien pieneneminen, töiden väheneminen sekä tuottavuusohjelman säästötavoitteet haastoivat virastoa vuonna 2024. Arassa pidettiin kahdet yhteistoimintaneuvottelut, joiden perusteet olivat tuotannolliset ja taloudelliset sekä talouspoliittisen ministerivaliokunnan linjaus viraston lakkauttamisesta vuoden loppuun mennessä. Neuvottelut johtivat töiden uudelleenjärjestelyihin ja henkilövähennyksiin sekä Aran lakisääteisten tehtävien ja henkilöstön siirtäminen osaksi ympäristöministeriötä. Marraskuussa aikataulu muuttui siten, että virasto lopettaa toimintansa helmikuun lopussa 2025. Valtion tukeman asuntotuotannon keskus aloitti toimintansa maaliskuun alussa.

Yhteistoimintaneuvotteluilla ja irtisanomisilla oli laajat vaikutukset Aran henkilöstöön mm. tehtävien hoito niukemmilla resursseilla sekä huolehtien samalla henkilöstön työhyvinvoinnista ja houkuttelevuudesta työnantajana. Päätös ja siirron valmistelu heijastuivat viraston toimintaan syksyn aikana. Toiminnassa keskityttiin keskeisten asiakaspalvelutehtävien hoitamiseen mahdollisimman häiriöttömästi.

Keskeistä oli Ara-rakentamisen tukien tehokkaan toimeenpanon kautta rakennusalan vaikean suhdannetilanteen helpottaminen Ara-tuotannolla. Vuonna 2024 Ara-asuntotuotannolla oli suuri merkitys asuntorakentamiselle tilanteessa, jossa vapaarahoitteisia kerros- ja rivitalokohteita ei juurikaan aloitettu.

Valtion tukeman asuntotuotannon keskeisiä tavoitteita on edistää kohtuuhintaisen asumisen toteutumista asuntomarkkinoilla sekä varmistaa valtion tuen ohjautuminen asukkaille. Ympäristöministeriö toteaa, että näiden tavoitteiden toteutuminen on mahdollista varmistaa tehokkaalla Aran suorittamalla valvonnalla ja ohjeistuksella. Lainoituksen alueellisessa kohdentamisessa ympäristöministeriö painottaa edelleenkin sen tärkeyttä, että valtion tukemassa asuntotuotannossa kiinnitetään riittävästi huomiota uustuotannon ja perusparannushankkeiden kohdentamiseen erityisesti tavallisten asuntohankkeiden osalta vain sellaisille kasvukeskusalueille, joilla on pitkäaikaista kohtuuhintaisten asuntojen tarvetta. Ara on myös osallistunut useiden ympäristöministeriön vastuulla olevien asuntopoliittisten toimenpiteiden toimeenpanoon, hankkeiden valmisteluun ja toteuttamiseen. Virasto on edistänyt valtion ja kaupunkien välisten sopimusten toteutumista. Vuoden 2024 alkavasta Ara-uustuotannosta suuntautui valtaosa seitsemälle MAL-seuduille, joilla asuu yli puolet suomalaisista. Lähes puolet vuoden 2024 alkavasta Ara-uudistuotannosta alkoi Helsingin seudulla, jossa asuntomarkkinat ovat kireimmät.

Ara on kehittänyt pitkäjänteisesti ennakoivaa ohjausta ja neuvontaa. Valvonnassa on tärkeää edelleen jatkaa suunnitelmallista valvontatoimintaa. Riskien hallintaa on tärkeää kehittää ja toteuttaa jatkuvassa yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa. Rahoituksen toimintaa on tarkoituksenmukaista tukea mm. riittävällä arviointi- ja tarkastustoiminnalla ja niiden kehittämisellä. Aran toiminnassaan toteuttamaa valvontaa ja tarkastustoimintaa edelleen kehitettäessä voidaan siitä saatavia tuloksia hyödyntää soveltuvin osin osana valtioneuvostotasoisista riskien hallintaa. Keskeisenä tavoitteena on saada oikeat riskeihin liittyvät tiedot käytettäväksi erityisesti hallinnonalan ja edelleen valtioneuvoston päätöksenteon tueksi. Tällä turvataan mm. toiminnan jatkuvuutta ja toimintaedellytysten säilymistä ja luodaan luotettavaa perustaa päätöksenteolle. Riskienhallinnan avulla varmistetaan myös talouden ja toiminnan laillisuutta ja tuloksellisuutta sekä hyvää hallintotapaa.

Viraston tavoitteena on ollut vahvasti palveluiden digitalisointi. Sähköisistä käsittelyjärjestelmistä ja niistä saatavilla hyödyillä ydintoimintaan sekä järjestelmien jatkokehittämisen tavoitteena on ollut toiminnan tehostaminen ja palvelun sujuvoittaminen. Sähköiset käsittelyjärjestelmät hyödyttävät osaltaan rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitystä. Toiminnan kehittämistä on myös ollut määrärahojen myöntämisen käsittelyprosessiin liittyvä ohjaus ja viestintä.

Kaikkien tukien osalta niiden tehokas toimeenpano on jatkuva tavoite. Virastolla on kokemusta uusien avustusjärjestelmien käynnistämiseen ja palveluprosessien järjestämiseen. Ympäristöministeriölle säännöllinen raportointi käytetyistä valtuuksista ja määrärahoista sekä arvion esittäminen tulevasta kehityksestä on keskeistä, jotta valtuuksien ja määrärahojen käyttö ja kohdentaminen voidaan optimoida. Tätä on toteutettu vahvassa yhteistyössä. Jatkuvaan raportointiin ja vuoropuheluun on muodostunut pysyvä määrämuotoinen käytänte.

Tuotanto on painottunut suurimpiin kasvukeskuksiin pitkäaikaisten tavoitteiden mukaisesti. Koko maan tasolla tarkasteltuna Ara -kohteiden vuokrat ovat edullisempia kuin vapaarahoitteisten kohteiden vuokrat. Ara -hankkeissa rakentamisen hinnat laskivat edelleen koko maan tasolla edelliseen vuoteen verrattuna. Korjausrakentamisen tukemisessa on niin ikään keskeistä kiinnittää huomiota korjattavan kiinteistön sijaintiin ja asemaan alueen asuntomarkkinoilla sekä suunnitelmallisen kiinteistönpidon menettelyihin. Hankkeiden kokonaishankinta-arvoon ja kustannuskehityksen kohtuullisuuteen on kiinnitettävä edelleen huomiota. Aran myöntämät energia-avustukset toteuttavat osaltaan ilmastotavoitteiden saavuttamista.

Korjausavustuksia on myönnetty yhteisöille jälkiasennushissien rakentamiseen ja muiden liikuntaesteiden poistamiseen, ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen sekä kuntotutkimukseen ja perusparannuksen suunnitteluun kosteus- ja sisäilmaongelmien yhteydessä. Tiedottamiseen avustusten kohderyhmille on panostettu. Myönnettyjen korjausavustusten yhteismäärä laski edellisen vuoden tasosta huomattavasti. Määrärahojen lasku ja ympäristöministeriön ohjauskirjeen perusteella tehty ehtojen kiristyminen vaikutti suuresti hakemismäärään ja myönnettyjen avustusten määrään. Ympäristöministeriön ohjauskirjeen perusteella avustettavat korjaustoimenpiteet rajattiin vain esteettömyyskorjauksiin ja kotona asumisen kannalta välttämättömiin toimenpiteisiin, jonka seurauksena kaikki peruskorjaaminen jäi avustettavien korjaustoimenpiteiden ulkopuolelle.

Avustuksia liikkumisesteen poistoon (nk. esteettömyysavustus) selvästi edellisvuotta vähemmän. Olemassa olevien hissien esteettömyyskorjausten jääminen hallitusohjelman mukaisesti avustettavien korjaustoimenpiteiden ulkopuolelle, vähensi huomattavasti avustushakemuksia verrattuna edelliseen vuoteen. Vastaavasti Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten yhteismäärä on laskenut useana vuotena peräkkäin.

Määrärahojen käytöstä on raportoitu säännöllisesti ympäristöministeriölle. Lainoitus- ja avustustoiminnan kokonaiskustannukset laskivat sekä keskimääräinen korkotukilainapäätösten kustannus laski edelleen viime vuodesta. Kokonaiskustannuksissa on mukana prosessien kehittämiseen ja sähköistämiseen käytettyä työaika. Viraston tekemien päätösten määrä on suuri. Kysyntä eri avustuskohteissa vaihtelee, mutta määrärahan ja haun ehtojen puitteissa avustuksia on suunnattu joustavasti kysynnän mukaisesti. Päätöksiin käytetty työaika vaihtelee tapauskohtaisesti. Aiemman enimmäkseen yhteisöjen ja kuntien muodostaman hakuprofiilin sijaan on hakijoina nyt myös yksityishenkilöt, ikääntyneet ja vammaiset henkilöt. Tämä muutos on lisännyt tarvetta neuvonnalle ja ohjeistukselle. Erityisesti korjausavustusten hakijakunnassa on paljon neuvontaa ja ohjeistusta tarvitsevia ikääntyneitä ja vammaisia henkilöitä. Myös hakemukset tulevat heiltä usein paperisena, mikä nostaa päätöksentekoon tarvittavaa työaika.

Asumisoikeustalojen korjauslainoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kustannusten pysymiseen kohtuullisina ja elinkaarikustannuksiin ns. viihtyvyysremonttien osalta, jotta kohteiden rakenteelliset korjaukset voidaan tehdä ajallaan. Samoin on kiinnitettävä huomiota siihen, että asukkaita kuullaan korjausprosessissa asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaisesti ottaen huomioon asukkaiden suhtautumisen korjaamiseen ja sen, että asumisoikeusasunnoissa asumisoikeuden haltijalla on oikeus itse tehdä muutostöitä asunnossa.

Vuoden 2023 alusta astui voimaan Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023-2027. Lakiin perustuen kunnat saivat hakea Aralta avustusta asumisneuvonnan käynnistämiseen, kehittämiseen ja

laajentamiseen. Tavoitteena oli ulottaa asumisneuvontapalvelu kaikkien kuntalaisten saataville asumismuodosta riippumatta, eli myös yksityisissä vuokra-asunnoissa ja omistusasunnoissa asuville. Tavoitteena oli vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja häätöjen vähentäminen sekä asumisen jatkumisen turvaaminen.

Erityisryhmähankkeille myönnetään korkotukilainan lisäksi investointiavustusta. Avustuksen tavoitteena on lisätä erityisryhmille soveltuvien kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaa. Avustusta kohdistettaessa otetaan huomioon tuen tarve, kohteen pitkäaikainen käyttö ja taloudellinen kantokyky. Erityisryhmien investointiavustus tukee edelleen laitoshoidon vähentämistä sekä ikääntyneiden että kehitysvammaisten henkilöiden osalta sekä yhteisöllisen asumisen ja muun ns. välimuotoisten asumisratkaisujen kehittämistä tavallisen asuntokannan ja ympärivuorokautisen palveluasumisen väliin. On erittäin tärkeää, että Ara-tuetut ratkaisut ovat monimuotoisia vastaten pitkäaikaiseen asumisen tarpeeseen näiden väestöryhmien kohdalla.

Avustuksen määrän mitoituksessa keskeisenä tavoitteena on ollut asumiskustannusten pysyminen kohtuullisena. Ympäristöministeriö korostaa edelleen tuettavien hankkeiden taloudellista toimivuutta, tarvearviointia ja laatua. Kohteella on oltava riittävästi käyttöä myös pitkällä aikavälillä ja kunnassa jo olevan asuntokannan hyödyntäminen tulee ottaa huomioon erityisryhmien asumisen toteuttamisessa. Kunnan ja hyvinvointialueen todellinen tarve kohderyhmän osalta tulee olla avustuspäätöksen perusteena ottaen huomioon myös suunniteltujen vapaarahoitteisten kohteiden rakentaminen. Ympäristöministeriö painottaa erityisryhmien asumisen integroitumista tavalliseen asumiseen ja asuinalueille sekä asumistarpeita hyvin vastaavien ratkaisujen toteuttamista.

Aran verkkoasioinnin ohjauksen ja valvonnan palvelukokonaisuus on ollut asiakaskäytössä viiden vuoden verran. Tietojärjestelmän kehittämisessä on huomioitu vuokrien valvonnan lisäksi myös asumisoikeusyhteisöjen ja yleishyödylliseksi nimettyjen yhteisöjen ohjauksen ja valvonnan asettamat vaatimukset. Tietojärjestelmää kehitetään ja laajennetaan edelleen käyttökokemusten ja asiakaspalautteen perusteella. Tulostavoitteita edistettiin yhteisöjen ohjauksella ja kouluttamisella. Asiantuntijapalvelun käytettävyydestä on edelleen huolehdittava avustusten saavutettavuuden edistämiseksi.

Ara on osallistunut aktiivisesti ympäristöministeriön vastuulla olevien asuntopoliittisten toimenpiteiden toimeenpanoon. Ara on osallistunut suurimpia kaupunkiseutuja koskevien MAL-sopimusten valmisteluun, sopimusten toteuttamiseen ja on mukana niiden seurannassa sekä edistänyt tukia myöntäessään sopimusten tavoitteiden toteutumista. Ara vastasi asumisoikeusasuntoihin liittyvistä valvonta- ja ohjaustehtävistä sekä järjestysnumerorekisterin kehittämisestä ja ylläpidosta. Asukasdemokratian valvontatehtävät käynnistyivät.

Ara jatkoi vuonna 2024 uuden asumisoikeuslain toimeenpanoa. Valtakunnallinen järjestysnumerorekisteri otettiin käyttöön 1.9.2023. Järjestysnumeroita haettiin Aran rekisterin kautta vuoden 2024 aikana yhteensä lähes 30 000. Aralla on ollut merkittävä tehtävä asumisoikeuslain toimeenpanossa, järjestysnumerorekisterin edellyttämän tietojärjestelmän rakentamisessa ja käyttöönotossa, uusien menettelyjen edellyttämän ohjeistuksen laatimisessa ja uuden lain mukaisten valvontaprosessien valmistelussa ja käyttöönotossa. Järjestysnumerorekisterin käyttöönotto on sujunut onnistuneesti ja rekisterin kautta saadaan jatkossa tärkeää tietoa asumisoikeusjärjestelmästä.

Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa (1169/2022) tuli voimaan 1.1.2024. Aralle siirtyi yhteishallinnon yleisen ohjaustehtävän lisäksi myös yhteishallinnon valvontatehtävä. Ara ohjasi uuden lain noudattamiseen mm. vastaamalla runsaasti lisääntyneisiin yhteydenottoihin ja käsittelemällä asukasdemokratiaa monien yhteisöjen kanssa ohjaustapaamisissa. Yhteishallintolain valvontaa tehtiin myös osana Aran suorittamia tarkastuksia yhteisöihin.

Ohjausta ja valvontaa toteutettiin vuosisuunnitelman mukaisesti ja siitä raportoidaan ympäristöministeriölle. Ympäristöministeriö korostaa, että tuloksellista ohjausta ja valvontaa suunniteltaessa on huolehdittava, että valvonta on riittävää ja kohdistuu toiminnan kannalta olennaisiin ja kriittisiin kohteisiin sekä lisäksi ottaen huomioon avustusmuotojen ja määrärahojen määrän vaihtelun. Riittävällä ohjauksella ja valvonnalla on ollut mahdollista varmistaa määrärahojen käyttöä säännöksissä edellytettyyn tarkoitukseen. Ohjauksessa ja valvonnassa on tärkeää jatkaa ennalta ehkäisevää ja ohjaavaa toimintaa, hyödyntää käytössä olevaa tietojärjestelmää ja kehittää sitä edelleen valvonnan tehostamiseksi sekä tehdä riittävästi tarkastuksia erityisesti kohteisiin, joissa on tunnistettuja riskejä ja myös reagoida

mahdollisesti havaittaviin epäkohtiin niiden korjaamiseksi. Taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokratilayhteisöjen ongelmien ratkaisemista kestäväällä tavalla on hyvä edistää edelleen yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa.

Asunto- ja lainakannan riskien hallinnassa Ara teki tiivistä yhteistyötä Valtiokonttorin kanssa ajankohtaisista asioista. Aran ja Valtiokonttorin riskienhallinnan yhteistyöryhmä jatkoi toimintaansa. Tapaamisissa on käsitelty mm. valvontaan, lainoitukseen, rajoituksista vapauttamiseen ja akordeihin liittyviä asioita. Ympäristöministeriö pitää Aran ja Valtiokonttorin keskinäistä yhteistyötä valtion asunto- ja lainakannan riskienhallinnassa ja ennakoinnissa tärkeänä. Ympäristöministeriö korostaa erityisesti ennakkollisen riskienhallinnan merkitystä. Ympäristöministeriö kannattaa erilaisten ohjaustilanteiden sekä tilaisuuksien järjestämisen jatkamista tarkoitukseen soveltuvalla tavalla myös saavutettavuuden parantamiseksi. Organisaatioiden välinen tiivis yhteistyö edistää yhteisten tavoitteiden saavuttamista.

Ara on toiminut energiatodistuksia ja niiden laatijoita valvovana viranomaisena 1.6.2013 lähtien. Energiatodistustietojärjestelmässä oli yli 290 000 voimassa olevaa todistusta. Energiatodistusten käyttöön ja oikeellisuuteen liittyviä tarkastuksia tai kevyempiä katselmoitteja on tehty runsaasti. Ympäristöministeriö pitää hyvänä Aran toimia energiatodistusten valvonnassa, sekä käytönvalvontaan että todistusten oikeellisuuteen liittyen. Ympäristöministeriö pitää myös hyvänä Aran toimia tietojärjestelmän lisäkehittämisessä, jolla on mahdollistettu energiatodistustietojen laaja hyödyntäminen osana rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitystä. Valvontatyö ja tietojärjestelmän kehittäminen sekä ylläpito edellyttävät resursointia. Energiatodistusrekisterin aineistopalvelu avattiin helmikuussa 2023. Aineistopalvelun tekninen rajapinta mahdollistaa tiedonsiirron rekisteristä suoraan asiakkaan tietojärjestelmään. Lisäksi energiatodistusrekisterin rajapintapalvelu avattiin helmikuussa 2024. Rajapintapalvelun kautta on mahdollista jakaa yksittäisten energiatodistusten tietoja Suomi.fi-palveluväylää hyödyntäen.

Vuonna 2024 Aralla oli käytössään Valtion asuntorahaston varoista kehittämisraha, jonka käyttö suunnattiin ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti. Lisäksi tuli edistää ja seurata kehittämistulosten vaikuttavuutta. Yhteistyö Suomen ympäristökeskuksen kanssa jatkui.

Arassa on tehty kattavaa työtä henkilöstön hyvinvoinnin ja osaamisen ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi. Aran henkilöstöstrategia korostaa henkilöstön valmiuksia ja osallistumista. Näiden ylläpitämisestä on edelleen huolehdittava erityisesti organisaation muutostilanteissa ja työkuormituksen vaihteluissa organisaation toiminnan tukena.

2 Ovatko käytetyt tuloksellisuuden raportoinnin perusteet ohjauksen ja tulosvastuun kannalta asianmukaisia sekä ministeriön kanta kehittämistarpeista

Toimintakertomus on sisällöltään ja selkeydeltään laadittu riittävässä laajuudessa. Kertomus sisältää kattavasti tietoa viraston toiminnasta vuodelta 2024. Johdon katsauksessa on käsitelty Aran keskeisimpiä tuloksia ja siitä saa hyvän yleiskuvan tärkeimmistä tehtäväkokonaisuuksista. Myös toimintaympäristöä koskeva analyysi on kattava.

Rakenteeltaan toimintakertomus on laadittu Valtiokonttorin ohjeiden mukaisesti ja sisältää niin vaikuttavuutta, toiminnallista tehokkuutta kuin tuotoksia ja laadunhallintaa sekä henkisten voimavarojen hallintaa koskevat osuudet. Kertomuksessa on käsitelty lyhyesti keskeiset tulostavoitteet ja hankkeet. Tilintarkastajien vuosiyhteenvedon mukaisesti talousarviota ja sitä koskevia keskeisiä säännöksiä on noudatettu.

3 Mihin toimenpiteisiin valtion tukeman asuntorakentamisen tukemisessa on tarpeen ryhtyä tilinpäätöksen johdosta ja tuloksellisuuden parantamiseksi

Valtion tukeman asuntotuotannon rahoitus- ja avustustoiminnan piirissä toteutettavan ydintehtävän suorittamiseksi tulee edelleen olla kaikkien tukien osalta niiden tehokas toimeenpano. Määrärahoihin liittyvä ohjaus ja viestintä ovat osa toiminnan kehittämistä, kuten myös sähköisten asiointijärjestelmien ja asiointin palvelukyvystä huolehtiminen (mm. uusien asiointijärjestelmien käytöstä yhteydessä annettava opastus ja koulutus henkilöstölle sekä asiakkaille). Tehtävien toteuttamisessa on kiinnitettävä huomiota niiden tehtäväsisällön laajuuden ja monimuotoisuuden mukaiseen henkilöresursointiin. Lisäksi aiempien tehtävien tehtäväsisältö voi muuttua. Organisaation työhyvinvoinnin, jaksamisen ja työtyytyväisyyden kehittymistä ja ilmenemistä on tärkeä seurata uudessa tilanteessa.

Valtion tukeman asuntotuotannon keskeisiä tavoitteita on edistää kohtuuhintaisen asumisen toteutumista asuntomarkkinoilla sekä varmistaa valtion tuen ohjautuminen asukkaalle. Ympäristöministeriö toteaa, että näiden tavoitteiden toteutuminen on mahdollista varmistaa tehokkaalla valvonnalla ja ohjeistuksella. On perusteltua edelleen kiinnittää huomiota hankkeiden kokonaishankinta-arvoon ja kustannuskehityksen kohtuullisuuteen. Valvonnassa on tärkeää jatkaa ennalta ehkäisevää ja ohjaavaa toimintaa sekä tehdä riittävästi tarkastuksia. Valvontatoiminnassa on huomion oltava asumisen kohtuuhintaisuudessa pitkällä aikavälillä, riskienhallinnassa ja varautumisessa, jotta asuntoyhteisöjen talous on kestäväällä pohjalla vaihtelevissa talous- ja markkinatilanteissa. Yhteiskunnallisen vaikuttavuuden näkökulmasta laaja-alaisen toiminnan piirissä asiakkaita eivät ole vain päätösten saajat, vaan myös tulevat asukkaat ja veronmaksajat.

Lainoituksen alueellisessa kohdentamisessa ympäristöministeriö painottaa edelleen sen tärkeyttä, että jatkossakin kiinnitetään riittävästi huomiota uustuotannon ja perusparannuslainoituksen kohdentamiseen erityisesti tavallisten asuntohankkeiden osalta vain sellaisille kasvukeskusalueille, joilla on kohtuuhintaisen asuntojen tarvetta. Tässä ottaen huomioon alueen tuleva väestökehitys ja vallitseva asuntomarkkinatilanne, joilla ei ole pysyvästi tyhjiä olevia valtion lainoittamia tai korkotukemia asuntoja ja joilla asuntojen tarve ja käyttö on pitkäaikaista.

Joustavuuden varmistamiseksi valmiutta nopeiden suhdannemuutosten ennakointiin on tärkeä ylläpitää. Asuntomarkkinoiden, asuntojen kokonaistarpeen sekä Ara-asuntojen tarpeen kehitystä (erityisesti MAL-sopimusalueilla) on tärkeä seurata ja ennakoida sekä lyhyellä että pidemmällä aikavälillä, jotta muutoksiin kyetään reagoimaan nopeasti ja toimenpiteet osataan painottaa oikein myös pidemmän aikavälin näkökulmasta. Yhden ja kahden hengen talouksien asuntojen tukipäätösten arvioinnin osalta tulee kiinnittää huomiota asuntojen todennettavaan käytettävyyteen ja asuttavuuteen.

Avustustoiminnassa mm. korjausavustusten käytön ja hissirakentamisen edistämistä tulee jatkaa sekä kohdentaa käytettävissä olevat määrärahavaltuudet mahdollisimman vaikuttavalla tavalla. Yhteistyö alan toimijoiden kanssa ja tiedon jakamisen keinot hakijatahoille ovat keskeisiä.

Ympäristöministeriö pitää tärkeänä, että asiointijärjestelmien kehittämisessä tähdätään edelleen asiointin palvelukyvyn ja käytettävyyden parantamiseen ydintehtävien suorittamiseksi. Asiointijärjestelmien täysimääräiseen käyttöön siirryttäessä on huolehdittava varmuudesta ajantasaisen tiedon saamiseen tukien ja rahoituksen myöntämiseen liittyvistä määristä ja tunnuslukuista tiedolla ohjaamisen vahvistamiseksi ja vaikuttavuuden todentamiseksi. Järjestelmien ja käsittelyprosesseihin liittyvä tietoturvan ja tietosuojan merkitys on suuri.

Ara on toiminut energiatodistuksia ja niiden laatijoita valvovana viranomaisena. Ympäristöministeriö pitää hyvänä, että energiatodistusten valvonnan prosesseja kehitetään, tehostetaan seuraamusmenettelyjä ja toteutetaan edelleen raportointiin liittyvää kehittämistä. Tietojärjestelmän kehitystyön myötä voidaan edelleen tehostaa ja automatisoida todistusten oikeellisuuden valvontaa ja todistustietojen hyödyntämistä. Resurssien riittävyys energiatodistusten käytön valvontaan, raportointiin ja tietopalvelutehtäviin tulee varmistaa.

Ympäristöministeriö toteaa, että toimintaa ja toimintaprosesseja kehittäessä ja niistä raportoidessa tulee edelleen ottaa huomioon riskien hallinnan ja ennakoivuuden näkökulma sekä mitoittaa sisäisen tarkastuksen ja valvonnan resurssit toimintaan nähden riittäviksi ja kohdentaa tarkastukset toiminnan kannalta kriittisiin prosesseihin. Lisäksi on keskeistä priorisoida ensisijaisesti keskittyttävät tehtävät sekä kehittää prosesseja ja hyödyntää soveltuvalla ja luotettavalla tavalla automaatiota. Vastaavasti henkilöstön joustava käyttö eri tehtävissä ja osaaminen ovat huomionarvoisia.

4 Mihin toimenpiteisiin ministeriö ryhtyy tilinpäätöksen johdosta ja tuloksellisuuden parantamiseksi

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus jatkaa Aran tehtäviä lainsäädännössä määritellyin sisällöin. Niiltä osin kannanotossa esitetyt huomiot ovat hyödynnettävissä Keskuksen toiminnassa.

Ympäristöministeriö toimii aktiivisesti asuntopolitiikan toteuttamisessa vuorovaikutuksessa ja yhteistyössä Keskuksen kanssa.

Pitää Keskusta ajan tasalla toimintakenttää koskevasta valmistelusta. Aloittaa mahdollisimman aikaisin vuoropuhelun mahdollisista uusista tehtävistä ja toimintatapojen muutoksista.

Valtion tuottavuuden ohjelmoinnin toimeenpanoa ja sen keskinäisvaikutuksia hallinnonalan eri virastoissa ympäristöministeriö tarkastelee ja suunnittelee yhteistyössä kaikkien ympäristöhallinnon eri toimijoiden kanssa.

Pyrkii turvaamaan Keskuksen tehokkaan tehtävänmukaisen toiminnan edellytyksiä.

VN/19788/2025-YM-1

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: