



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Aran ja asumisneuvonnan ajankohtaiset

Asumisneuvojen valtakunnalliset verkostoitumispäivät
6.-7.11.2024 Lahti

Sina Rasilainen ja Vilja Kamppila
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara





Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara



- Ara kuuluu ympäristöministeriön hallinnonalaan ja vastaa keskeisesti valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta
→ tavoitteena kestävä ja kohtuuhintainen asuminen
- Vuodesta 1949 asti valtion asuntopolitiikan toimeenpanijana

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara

- Ara **myöntää** asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä **ohjaa** ja **valvoo** ara-asuntokannan käyttöä *(pienituloiset, vähävaraiset ja eniten asunnon tarpeessa olevat)*
- Ara on myös mukana asumisen **kehittämiseen** ja asuntomarkkinoiden asiantuntijuuteen liittyvissä hankkeissa ja **tuottaa** alan tietopalvelua
- Ara **hoitaa** rakennusten energiatodistuksiin liittyvää valvontaa
- Ara **ylläpitää** asumisoikeusasuntojen järjestysnumerorekisteriä.

Korkotukilainavaltuus
2,25 Mrd €
v. 2024

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

75 vuoden taival



ARAVasta Araan

1949: **Asuntotuotantotoimikunta**

- valtion asuntolainoitus "tilapäisen asuntopulan poistamiseksi", viraston nimeksi **ARAVA** (**A**suntor**ra**kennustuotannon **va**ltuuskunta)

1966: **Asuntohallitus (AH)**

- 1983 ympäristöministeriön alaisuuteen
- 1990 asunto-olojen kehittämisrahasto



ARAVasta Araan

1993: **Valtion asuntorahasto (ARA)**

- painopiste lainoituksessa

2008: **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara)**

- muutto Helsingistä Lahteen

2025: **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) lakkaa**

- 75-vuotiaan viraston itsenäinen historia päättyy

ara ARAValainalla omaan kotiin

- 1960-luvulla rakennettiin noin 120 000 arava-rahoitettua taloa
 - Pääasiassa omistusasuntoja, joista noin puolet rintamamiestaloja.
- 1970-luku oli rakentamisen vuosikymmen
 - Yhteensä 320 000 arava-asuntoa, joista 46 % vuokra-asuntoja.



Suomessa on noin 60 000 arava-lainoitettua rintamamiestaloa



1960-luvun arava-kerrostaloja Helsingissä



ARAVAlainalla omaan kotiin

- 1980-luvulla rakentaminen rauhoittui ja vuokra-asuntojen osuus arava-tuotannosta kasvoi
- 1990-luku oli laman vuosikymmen
 - valtion tukema tuotanto noin 60 % asuntotuotannosta
 - Asumisoikeusasuntojärjestelmä syntyi

ARAVA-LAINA:
VALTION TAKAUS
JA EDULLINEN
KORKO



- Lähtökohtaisesti laadukasta ja kohtuullisen hintaista asumista edistetään vapaarahoitteisella asuntorakentamisella. Hallitus **vähentää yhteiskunnan tukemaa** ARA-asuntotuotantoa hallitusti.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminnot osaksi ympäristöministeriötä

UUTINEN

Julkaistu 25.6.2024 / Päivitetty 25.6.2024

Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi 24.6.2024, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran toiminnot siirretään ympäristöministeriön yhteyteen vuonna 2025. Aran toiminta itsenäisenä virastona päättyy. Hallituksen esityksen valmistelu Aran lakkauttamisesta ja tehtävien siirtämisestä käynnistyy välittömästi.

Pula kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista uhkaa pahentua tulevina vuosina

Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja voi olla tulevaisuudessa entistä vaikeampaa löytää. Valtion tukemia ara-asuntoja rakennetaan tulevina vuosina selvästi vähemmän.

"Tilanne näyttää pahalta"

Vuokralaisten etujärjestön Vuokralaiset ry:n toiminnanjohtaja **Anne Viita** kertoo, että tälläkin hetkellä esimerkiksi Helsingissä kaupungin vuokra-asuntoa odottaa yli 20 000 ihmistä.

– Tilanne näyttää tulevien vuosien osalta todella pahalta, Viita sanoo.

Viita muistuttaa, että hiipuvan ara-tuotannon lisäksi monia vuokra-asuntoa etsiviä rokottavat rajusti myös hallituksen ajamat asumistuen leikkaukset sekä asuntojen korkea vuokrataso.

– Monet joutuvat tässä tilanteessa etsimään edullisempaa asuntoa, mikä ruuhkauttaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntää entisestään.

ara

Yle 29.4.2024

Asuminen

Nyt se on varmaa: ensi vuonna rakennetaan Suomen viimeiset aso- talot – päätöksen kustannukset uhkaavat langeta asukkaille

Seuraavaksi selvitetään, miten nykyisten asumisoikeustalojen peruskorjaukset rahoitetaan ja pitääkö asuntomarkkinoille rakentaa uusi malli vuokra- ja omistusasumisen väliin.

Kaikille hyvää
asumista

Valtion tukemien vuokra-asuntojen (ara-vuokra-asuntojen) asukasvalinnassa otetaan käyttöön tulorajat ensi vuoden alusta.

Ympäristöministeriö kertoo, että tulorajat koskevat sekä uusien asukkaiden valintaa että asunnon vaihtoa. Tulorajat eivät kuitenkaan koske erityisryhmille tarkoitettuja vuokra-asuntoja.

TULORAJOISSA huomioidaan ruokakuntaan kuuluvien määrä.

Asukasvalinnan edellytyksenä on, että esimerkiksi yhden hengen ruokakunnan tulot ovat enintään 3 540 euroa. Jos ruokakuntaan kuuluu enemmän kuin yksi 18 vuotta täyttänyt, nousee tuloraja kunkin aikuisen osalta 2 480 euroa. Jos ruokakuntaan kuuluu alle 18-vuotiaita, nousee tuloraja ensimmäisestä lapsesta 650 euroa ja kustakin seuraavasta 600 euroa.

Tuloksi ei lueta muun muassa asumistukea, lapsilisää, elatusapua, elatustukea, äitiysavustusta, opintotukea ja omaishoidon palkkiota.

– Tavoitteena on varmistaa, että ara-vuokra-asuntoihin ei valita hyvätuloisia asukkaita, jotta yhteiskunnan tuki kohdistuu paremmin pienituloisille, sanoo ympäristö- ja ilmastoministeri **Kai Mykkänen** (kok.) tiedotteessa.

Häätöjen määrän kasvu on hälyttävää

Suomi on pitkään nähty maailmalla asunnottomuuden hoidon mallimaana. Asunnottomuuden hoito on ollut Suomessa yhteinen projekti, johon maan hallitukset kokoonpanosta riippumatta ovat sitoutuneet. Myös nykyisessä hallitusohjelmassa on tavoite poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2027 mennessä.

Ulosottolaitoksen mukaan häätöjen määrä nousi Suomessa tammi–kesäkuussa keskimäärin viidenneksen suhteessa viime vuoteen, kasvun ollessa suurinta Helsingissä, 24 prosenttia (YLE 1.8.). Nimenomaan häätöjen voimakas kasvu Helsingissä ennustaa asunnottomuuden suunnan

muutosta valtakunnallisesti.

Asunnottomuus keskittyy voimakkaasti kasvukeskuksiin. Suurista kaupungeista Helsinki on ainoa, joka onnistui systemaattisesti laskemaan asunnottomien määrää viiden viime vuoden aikana (Ara Asunnottomat 2023). Asunnottomuuden hyvä hoito pääkaupungissa on ollut merkittävää koko Suomen asunnottomuuslukujen kannalta.

Asunnottomien määrä on laskenut Suomessa koko sen mitaamishistorian ajan. Edes 1990-luvun lama ei muuttanut positiivista kehitystä. 2000-luvulla asunnottomuuden hoidon ytimessä on ollut pitkäaikaisasunnottomuuden vähentäminen,

Ara-rahoitettu asuntotuotanto ja asunnottomuuden ennaltaehkäisy esimerkiksi asumisneuvonnan kaltaisten kustannustehokkaiden ratkaisujen ansiosta.

Kun yhtäaikaisiin sosiaali-etuuksien ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon leikkauksiin yhdistetään hyvinvointialueiden heikkenevä talous ja järjestökentän leikkaukset, tilanne on hälyttävä. Hallituksen tavoite poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2027 mennessä lipuu yhä kauemmas, kun inhimilliseltä ja taloudelliselta kannalta tehokkaiden ratkaisujen pohja murenee.

Antti Kaajakari

Sininauhasäätiö

Koti kaikille -toiminto

Toimitetut hädöt, koko maa												
	Tammikuu	Helmikuu	Maaliskuu	Huhtikuu	Toukokuu	Kesäkuu	Heinäkuu	Elokuu	Syyskuu	Lokakuu	Marraskuu	Joulukuu
2023	415	753	1132	1500	1950	2332	2686	3118	3528	4105	4527	4900
2024	513	995	1387	1819	2290	2744	3161	3597	4028	4511		
Muutos, %	24 %	32 %	23 %	21 %	17 %	18 %	18 %	15 %	14 %	10 %	-100 %	-100 %
Kumulatiivinen kehitys (esim huhtikuu = tammi-huhtikuun kokonaismäärä)												

Lähde: Ulosottolaitos

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Asumisneuvonta-avustus vuodelle 2025





Avustuksen hakuaika 4.11.- 4.12.2024

- Ohjeet ja linkki haeavustuksia.fi.palveluun:
www.ara.fi/asumisneuvonta-avustus
- Muista hakea tarvittava suomi.fi-valtuus
- Avustuspäätökset pyritään tekemään **tammikuussa 2025**
- Ara käynnistää haun ja ympäristöministeriö tekee avustuspäätökset
- Avustusvaltuus **2 M€**
- Avustuksen määrä enintään **60 %** ottaen huomioon kunnan paikallisen tilanteen sekä asunnottomien ja häätöjen määrän.



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Asunnottomuuskysely 2024





Asunnottomuuskysely

- Ara on lähettänyt asunnottomuuskyselyn kuntien kirjaamoihin
- Kunnat selvittävät asunnottomuustietoja esim. hyvinvointialueiden sosiaalipalveluista, vuokrataloyhtiöiden asunnonhakijatiedoista, palveluntuottajien asiakasrekistereistä, jne.
- Poikkileikkausajankohta 15.11.2024
- Vastaukset joulukuussa
- Ympäristöministeriö julkaisee asunnottomuusselvityksen helmikuussa 2025.



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Mitä muuta on meneillään? Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kokonaisuus



Aralle asetettu tavoite hallitusohjelmassa

- Rakennetaan hallintorajat ylittävä asunnottomuuden ennaltaehkäisyn kokonaisuus, joka mahdollistaa
 - a. asunnottomuusriskin varhaisen tunnistamisen
 - b. avun tarjoamisen asunnottomuuden torjumiseksi

Toimenpiteet:

- Vahvistamme kuntien, ara-yhteisöjen ja hyvinvointialueiden osaamista
asumisen turvaamisessa
- Parannamme **asumisneuvonnan** saatavuutta
- Vähennämme **häätöjen** määrää

ara

Kuntien, ara-yhteisöjen ja hyvinvointialueiden osaaminen asumisen turvaamisessa

Asuntoviranomaiset

Kuntien vuokrataloyhtiöt
ja yleishyödylliset
yhteisöt

Kunnat ja
hyvinvointialueet

- Vahvistetaan kuntien osaamista asunnottomuuskyselyyn vastaamisessa ja tuetaan kuntia asunnottomuustietojen hyödyntämisessä
- Tavoitteena, että suurimmilla kaupungeilla ja hyvinvointialueilla on yhteistyöverkosto asunnottomuustilanteen seuraamiseen ja asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseen

ara Parannamme asumisneuvonnan saatavuutta

Asumisnormien ylittävien toimeentulotukiasiakkaiden asiakasohjauksen pilotit Kelan, Helsingin ja Kuopion kanssa

Juurrutetaan asumisneuvonta osaksi kuntien hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen palveluita

Mallinnetaan asumisneuvonnan työnkuvaa ja määritellään asumisneuvontatyön rajapintoja muihin palveluihin

Vahvistetaan vuokrataloyhtiöiden asumisneuvojien ennaltaehkäisevää otetta

Kehitetään rakenteellista asumisneuvontaa



Vähennämme häätöjen määrää

Vuokravelkapäivät
yhteistyöverkoston
kanssa

18.3.2025 Oulussa

Työkirja häätöjen
ennaltaehkäisyyn -
verkkosivut
yhteistyötahojen kanssa

Autetaan Ara-yhteisöjä
ottamaan käyttöön
toimintamalli
vuokranmaksuongelmiin
puuttumiseen
varhaisessa vaiheessa

Tietoa ja koulutusta
vuokranantajille
yhteistyössä KOVA &
Suomen Vuokranantajat
ry:n kanssa

Ehkäistään
vuokraveloista johtuvia
häätöjä talousosaamisen
vahvistamisella

Tehdään selvitys
häätöjen taustasyistä
sekä häätöjen
lisääntymisen taustalla
olevista tekijöistä

- Yksi keskeisimmistä asumisneuvonnan kokeilulain aikaisista tehtävistä Aralle on mallintaa asumisneuvontaa
- Mallinnuksen toteuttaa THL (Eeva Liukko)
 - tarkoituksena on määritellä Aran avustaman asumisneuvontatoiminnan sisältöä ja rajapintoja muihin palveluihin
- Mallinnus perustuu käytännössä asumisneuvontatyötä tekevien näkemyksiin, Aralle toimitettuihin hankeraportteihin ja lisäksi osalta avustusta saavista kunnista on pyydetty kommentteja
- Valmistuu joulukuussa 2024.

Datahuone (VATT) ja hädöt

- Tavoitteena on saada tarkempaa tietoa hädetyistä henkilöistä ja häätöjen taustalla vaikuttavista olosuhteista ja tekijöistä
- Tuloksia hyödynnetään häätöriskin tunnistamiseen ja häätöjä ennaltaehkäisevän työn kohdentamiseen aiempaa tarkemmin
 - Mukana myös Ulosottolaitoksen Ennakoiva talousneuvonta

Jokaisella on oikeus hyvään asumiseen.
Kiitos!

asumisneuvonta@ara.fi



www.ara.fi

