



MAL-sopimusten tilanne ja avustukset

Mikko Friipyöli
Erityisasiantuntija
8.10.2021

MAL-sopimusten tilanne ja avustukset

- MAL-sopimuksissa käynnistysavustuksiin esitetään 39 milj. euroa ja kunnallistekniikka-avustuksiin 25 milj. euroa.
- Normaalin ARA-tuotannon käynnistysavustukset Helsingin seudulla 10 000 euroa ja Tampereen, Turun sekä Oulun seuduilla 3 000 euroa asuntoa kohden.
- Puurakentamisen lisäkäynnistysavustukset, 5 000 euroa/as, käytössä kaikilla MAL-seuduilla (Helsinki, Oulu, Tampere, Turku, Jyväskylä, Kuopio ja Lahti)
- MAL-sopimukset laajenivat Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseuduille keväällä 2021. Laajenemisen myötä MAL-sopimusten piirissä on 55 prosenttia Suomen asukkaista.



Helsingin seudun MAL-sopimusten tilanne

- Viime vuonna valtio on myöntänyt seudun kunnille kunnallistekniikan avustuksia 11,8, milj. € ja korkotuettujen asuntojen käynnistysavustuksia 32,3, milj. €.
- Liikenteen toimenpiteet ovat käynnistyneet pääosin hyvin. Valtio on myöntänyt avustuksia vuodelle 2020 ja 2021 joukkoliikennetoimijoille julkisen henkilöliikenteen palveluiden järjestämiseen MAL-sopimuksen mukaisesti sekä erillisellä joukkoliikennetuella.
- Valtionavustusta kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen kunnan katuverkolla myönnettiin vuonna 2020 Helsingin seudulla 16 hankkeelle yht. 13 milj. €.
- Vuonna 2020 kunnat asemakaavoittivat hieman alle 1,5 milj. k-m² asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta, tavoite täyttyi lähes kokonaan.



Helsingin seudun MAL-sopimuksien tilanne

- Asuntoja valmistui vuonna 2020 reilusti yli vuosittaisen 16 500 asunnon tavoitteen yli 18 000 kappaletta. Valmistuneista asunnoista 93 % oli ensisijaisilla vyöhykkeillä.
- Seudullisissa toimenpiteissä, muun muassa lähijunaliikenteen varikoiden ja raskaan liikenteen palvelualueiden sijaintien löytämisessä on ollut vaikeuksia.
- Valtion tukeman korkotukituotannon osalta ei koko seudun tasolla päästy tavoitteena olevaan asuntojen määrään (tavoite: 4 561 asuntoa, toteumaprosentti: 81 %).
- Vuonna 2020 asunnottomia oli Helsingin seudun kunnissa 2 355, reilu 300 vähemmän kuin edellisenä vuonna.



Tampereen seudun MAL-sopimuksien tilanne

- Asumisen asemakaavoitus on keskittynyt MAL4-sopimuksen kohdealueille keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Asumisen kaavavarantoa on keskeisimmillä sijainneilla yli viiden vuoden kehityksen tarpeisiin.
- Asuntotuotannon määrällinen tavoite ylitettiin viime vuonna selvästi. Seudulle valmistui 5189 asuntoa, kun MAL-sopimuksen vuosittaisena tavoitteena on 3350 asuntoa.
- Myös tavoite asuntotuotannon kohdentumisesta saavutettiin ja kohtuuhintaisten asuntojen tuotantotavoite saavutettiin. Seudulle valmistuu 13 400 asuntoa kauden 2020-2023 aikana.
- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus oli seudulla 25 % ja tuotantotavoite saavutettiin.



Turun seudun MAL-sopimusten tilanne

- Uusien asemakaavojen asuinkerrosalasta Turun osalta 95% on mennyt kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueille.
- Vuonna 2020 ARA myönsi Turun kaupunkiseudulle käynnistysavustuksia yhteensä n. 1,58 M€ kohteille, joissa on yhteensä 457 asuntoa. Vuonna 2020 ARA myönsi infra-avustusta Turun Itä Skanssin ja Skanssinpuiston hankkeille yhteensä 0,5 M€.
- Korkotukilainoja myönnettiin vuonna 2020 yhteensä noin 154,2 M€ joista 94 % uudistuotantoon ja 6 % perusparannuksiin.
- Turku edellyttää kaikilla uusilla alueilla joko kaavamääräyksen, tontinluovutusehdoin tai maankäyttösopimuksilla perheasuntojen osuudeksi vähintään 20 %:a.
- Turussa asunnottomien määrä laski vuodesta 2019 noin 70 asukkaalla.





Pääluokasta 35 rahoitettava asumisneuvonta sekä sen kehittäminen ja laajentaminen

Mikko Friipyöli
Erityisasiantuntija
8.10.2021

35.20.31. Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen 3 Me (uusi momentti)

- *Hankkeessa asumisneuvonta ja asumiseen liittyvä talousneuvonta laajennetaan koskemaan sekä yksityisissä vuokra-asunnoissa asuvia, että omistusasunnoissa asuvia. Avustus kohdennetaan jo olemassa olevan asumis- ja talousneuvonnan laajentamiseen ja uuden neuvonnan kehittämiseen kaikille asumisessaan tukea tarvitseville asukkaille.*
- Asumisneuvontaa koskevan selvityksen (2019) mukaan asumisneuvontaa ei ole Suomessa tarpeeksi. Asumisneuvontaa ei ole kaikissa kunnissa tai alueilla.
- Tällä hetkellä asumisneuvonta kohdentuu kunnissa eri tavoin eri hallintamuodoissa asuviin **asukkaisiin**. Esimerkiksi niissä kunnissa, joissa asumisneuvonta on järjestetty osana kunnallisen vuokrataloyhteisön toimintaa, jäävät vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa tai omistusasunnoissa asuvat asumisneuvonnan ulkopuolelle. Niissä kunnissa, joissa asumisneuvonta on järjestetty osana sosiaalipalveluita, sen kohteena ovat periaatteessa kaikki apua tarvitsevat kuntalaiset.



Asumisneuvonnan kehittäminen

- Uuden asumisneuvonnan kehittämis- ja laajentamisavustuksen tarkoituksena on laajentaa asumisneuvonta ja asumiseen liittyvä talousneuvonta koskemaan yksityisissä vuokra-asunnoissa asuvia sekä omistusasunnoissa asuvia.
- Avustus kohdennetaan jo olemassa olevan asumis- ja talousneuvonnan laajentamiseen sekä uuden neuvonnan kehittämiseen asumisessaan tukea tarvitseville.
- Avustettavaa palvelua voi tuottaa kunta itse. Sen lisäksi kunta voi hankkia asumisneuvonnan palvelut, jolloin sitä voi tuottaa myös kunnalliset ja yleishyödylliset vuokratyöyhteisöt, järjestöt, tulevat hyvinvointialueet ja mahdollisesti muut toimijat ARAn kanssa sovittavalla tavalla.



Asumisneuvonnan kehittäminen

- ARA:lle kuuluu asumisneuvonnan yleinen ohjaus ja kehittäminen, sopimusten neuvottelemine ja sopimusten mukaisen rahoituskorvauksen myöntäminen kuntien asumisneuvontatoimintaan.
- Määräraha asumisneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen on 3 000 000 euroa vuonna 2022. ARAn koordinointi ja kehittämistehtävään arvioidaan tarvittavan yhteensä kolme henkilötyövuotta eli yhteensä noin 240 000 €.
- Tämän lisäksi itse avustuksen määrä on enintään 60 % hankkeen asumisneuvonnan ja asumiseen liittyvän talousneuvonnan aiheuttamista valtionavustukseen oikeuttavista kustannuksista.
- Kun asumisneuvonnan kehittämistä tuetaan sekä budjetista että Valtion asuntorahastosta, tulisi avustusprosentin olla sama molemmissa eli 60 %. Näin avustus olisi yhdenvertainen ja oikeudenmukainen kaikille asumisneuvonnan kehittäjille.





Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment