

Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto 7.10.2022, aiheena valtion talousarvioesitys vuodelle 2023, ympäristöministeriön hallinnonalan pääluokka / erityisryhmien asuminen

Erityisryhmien asuminen valtion talousarvioesityksessä vuodelle 2023

Valtion vuoden 2023 talousarvioesityksessä ehdotetaan, että erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista tuettaisiin investointiavustuksilla, joiden myöntämisvaltuus olisi 120 miljoonaa euroa. Valtuus olisi 30 miljoonaa enemmän kuin tänä vuonna.

Investointiavustuksia erityisryhmien asuntohankkeille myöntää Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus (ARA). Avustuksia on myönnetty vuodesta 2005 lähtien ja niitä säätelee laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004). Avustusten tavoitteena on lisätä erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden asumistarpeisiin soveltuvien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tarjontaa. Avustus voidaan myöntää vain yhdessä ARAn hyväksymän korkotukilainan kanssa, joten erityisryhmien asuntohankkeet saavat myös valtion korkotukea ja takauksen.

Avustusta voidaan myöntää asuntohankkeeseen erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka:

- 1) asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet (avustus enintään 15 % kustannuksista);
- 2) asuminen edellyttää tukipalveluiden tuottamisen vaatimia tiloja (avustus enintään 25 %);
- 3) asunto-olojen järjestäminen edellyttää merkittävästi erityisiä tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden edellyttämien tilojen lisäksi (avustus enintään 40 %); tai
- 4) asunto-olojen järjestäminen edellyttää poikkeuksellisen vaativia tai kalliita tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden edellyttämien tilojen lisäksi (avustus enintään 50 %).

ARA on avustaa myös sellaisia ikääntyneiden palvelutaloihin rakennettavia tiloja, jotka tulevat asukkaiden lisäksi alueen muiden ikääntyneiden käyttöön. Tämä edellyttää, että tilat ovat mitoitukseltaan kohtuulliset ja niille on pitkäaikaista tarvetta. Tiloja voivat olla esimerkiksi ruokailu-, liikunta-, palvelu- ja harrastustilat. Avustusta voidaan myöntää myös muiden erityisryhmien yhteisiin tiloihin, esimerkiksi kehitysvammaisten ihmisten käytössä olevia ulkopuolisia tukipisteitä varten, silloin kun avustettavan palvelutalon/ryhmäkodin asukkaat tulevat niitä myös käyttämään.

Avustusten kohdentuminen asukasryhmittäin 1.1.2015–29.9.2022.

Erityisryhmä		
	Asunnot lkm	Avustus milj. €
Ikääntyneet	10 021	401
Opiskelijat	13 385	142
Kehitysvammaiset	1 405	100
Pitkäaikaisasunnottomat	332	19
Mielenterveyskuntoutujat	198	9
Muut erityisryhmät	1 366	48
Yhteensä vv. 2015-2021*	26 707	719

Investointiavustuksia on vuosina 2015–2021 myönnetty yhteensä 719 miljoonaa euroa. Tämän vuoden valtuudesta (90 miljoonaa euroa) oli 29.9.2022 mennessä sidottu 59 miljoonaa euroa. Ilman avustuspäätöstä olevia varauksia on voimassa noin 197 miljoonaa euroa 5 338 asunnon rakentamista tai perusparantamista varten. Investointiavustusten haussa siirryttiin kaikkien erityisryhmien osalta määräraikaiseen hakuun muutaman vuoden tauon jälkeen. Tällä haluttiin varmistaa määrärahan riittävyys laadukkaille ja kaikista tarpeellisimmille hankkeille. Haku oli avoinna 8.12.2021–30.4.2022.

Myönnettävän avustuksen suuruus harkitaan aina kohdekohtaisesti. Siinä otetaan huomioon kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky. Avustuksia ei ole tarkoitus myöntää lain sallimilla enimmäisavustusprosentteilla muutoin kuin silloin, kun arvioituja asumiskustannuksia ei muilla tavoin saada kohtuulliselle tasolle.

Etusijalla olevat ryhmät

Avustuksia myönnettäessä etusijalla ovat vaikeimmassa asuntotilanteessa oleville erityisryhmille tarkoitetut asuntohankkeet. Näitä ryhmiä ovat asunnottomat, kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat ja muistisairaat ikääntyneet. Asumiseen liittyvä tuen ja palveluiden tarve korostuu näiden ryhmien kohdalla, ja tästä seuraa erityisvaatimuksia myös asuntojen ja rakennusten tila-, varuste- ja rakenteellisille ratkaisuille.

Asunnottomat

Vuoden 2021 lopussa maassamme oli 3 948 yksinelävää asunnottomia, joista maahanmuuttajataustaisia oli 729. Asunnottomia perheitä ja pariskuntia oli 165. Asunnottomista maahanmuuttajataustaisista 510 oli pääkaupunkiseudulla.

Vuonna 2022 ARAn ohjauksessa on ollut 4 asunnottomien hanketta. Ne kaikki ovat saaneet ehdollisen varauspäätöksen ja yksi niistä myös avustuspäätöksen. Tämän kohteen peruskorjaus ja muutostyöt, joilla mahdollistetaan lisäasuntojen rakentaminen, on jo käynnissä. Painopiste on kuitenkin hajautetussa asumisessa ja tavallisen asuntokannan käyttämisessä asunnottomien asumiseen.

Vuoden 2020 alussa käynnistettiin yhteistyöohjelma asunnottomuuden puolittamiseksi vuoteen 2023 mennessä. Tavoitteena on lisätä kohtuuhintaisten ja valtion tukemien asuntojen tarjontaa asunnottomille pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa, parantaa asumisneuvonnan saataavuutta sekä vahvistaa asunnottomuustyötä ja siihen liittyvää osaamista kuntien peruspalveluissa. Ohjelmaan on sitoutunut 11 kuntaa, joissa on eniten asunnottomia. Yhteistyöohjelman painopiste on

kuntien tekemässä asunnottomuustyössä ja kuntien asunnottomuuden puolittamissuunnitelmissa, joita kunnat ovat toimeenpanneet vuoden 2022 aikana.

Momentti 35.20.32 avustukset asunnottomuuden poistamiseksi ja asunnottomuuden tilastoinnin kehittämiseksi

Valtion vuoden 2022 talousarvioesityksessä esitettiin 3 400 000 euroa asunnottomuuden poistamiseen ja tilastoinnin kehittämiseen. Tavoitteena on turvata asunnottomana olleiden tai asunnottomuusriskissä olevien asumisen sujuminen varmistamalla tarvittavien sosiaali- ja terveyspalvelujen saatavuus. Avustusta myöntää sosiaali- ja terveysministeriö. Vuosina 2020-2022 avustusta on myönnetty (vuosille 2020-2023) kahdeksalle kunnalle ja yhdelle kuntayhtymälle yhteensä 8 231 511 euroa asunnottomuutta vähentävien sote-palvelujen kehittämiseen.

Kehitysvammaiset

Valtioneuvosto teki vuonna 2012 periaatepäätöksen kehitysvammaisten ihmisten laitoshoidon lopettamisesta ja jokaisen kehitysvammaisen henkilön oikeudesta asua kuten muutkin kuntalaiset. Asuntoja tarvitaan vielä sekä laitoksista että lapsuudenkodeistaan muuttaville henkilöille. Näistä asunnoista pääosa tuotetaan ARAn investointiavustuksella. Lisäksi Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskus (STEA) avustaa tukiasuntojen hankintaa järjestöjen kautta vammaisille ihmisille.

Tänä vuonna ARA on myöntänyt investointiavustusta 29.9.2021 mennessä yhteensä 7 milj. euroa 62 uuden asunnon rakentamiseen kehitysvammaisille ihmisille. Lisäksi avustusvarauksen saaneissa kohteissa on 262 asuntoa. Uudet kohteet ovat edelleen pääosin ryhmäkoteja, jotka kuitenkin muodostuvat tavallisista asunnoista. Myös tukiasuntoja toteutetaan. Kehitysvammaisten ihmisten asumista tulee muuttaa yksilöllisemmäksi ja monimuotoisemmaksi heidän tarpeidensa mukaisesti. Tavallisten vuokra-asuntojen lisäksi tarvitaan asuntoryhmiä ja asuntoverkostoja, joissa on tuki- ja palvelupisteitä. Tämän on myös YK:n vammaisyleissopimuksen linjausten mukaista.

Ikääntyneet

Ikääntyneiden palveluasumiseen kohdistetut investointiavustukset ovat muodostaneet 55 % koko avustusraahasta vuosina 2015–2021. Tämän vuoden määräaikaisen haun hankkeista on 29.9.2022 mennessä varauspäätöksen saaneita ikääntyneiden hankkeita yhteensä 25, joissa on asuntoja 1 544. Hankkeista tehostetun palveluasumisen kohteita on 7, joissa asuntoja on 709. Muissa kohteissa on myös palveluasuntoja tai senioriasuntoja.

Viime vuosina painopiste ARAn ikääntyneille suunnatuissa avustuksissa on siirtynyt tehostetusta palveluasumisesta kevyemmän tuen asumiseen eli palveluasumiseen ja yhteisöasumiseen. Tällöinkin kohteella tulee olla paikkakunnalla pitkäaikaista tarvetta. ARAssa on uusia avustusvarauksia tämän tyyppiseen asumiseen 18 kohdetta. Asuntoja niihin tulisi 835.

ARA on jo useamman vuoden ajan kiinnittänyt huomiota kohteiden tila- ja varusteratkaisuiden muuntojoustavuuteen. Lähes poikkeuksetta kaikki uudet ikääntyneiden kohteet, vaikka ne olisivatkin tehostetun palveluasumisen kohteita, rakennetaan tavallisina asuntoina yhteistiloineen, jolloin niitä on mahdollisuus käyttää kaikissa elämän vaiheissa. Yhteistilat tai palvelutilat ovat myös muutettavissa tavallisiksi asunnoiksi tai ne sijaitsevat valmiiksi jossakin asunnossa.

Vuosina 2020-2022 on käytössä ollut määräaikainen korjausavustus ARA-vuokratalojen korjaamiseksi ikääntyneille sopivaksi väestöltään vähenevissä kunnissa. Tällä lisätään ikääntyneille sopivien asuntojen tarjontaa näissä kunnissa ja samalla vähennetään tyhjillään olevien asuntojen mää-

rää. Avustukselle on ollut vielä vähän kysyntää, mutta kiinnostus sitä kohtaan on kasvanut. Vuodelle 2023 TAE:ssa esitetään 5 miljoonan euron määräraha tähän avustukseen.

Ympäristöministeriö on toteuttanut vuosina 2020-2022 yhdessä ARAn, kuntien ja muiden toimijoiden kanssa Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmaa. Sen painopisteinä ovat ennakoinnin ja varautumisen vahvistaminen ikääntyneiden asumisessa, asumisratkaisujen kehittäminen ja tarjonnan lisääminen sekä korjausavustusten käytön tehostaminen. Erityisryhmien asumisen investointiavustusta tarvitaan ikääntyneille sopivien asumisratkaisujen tuottamiseksi. Ikäohjelman jatkoa vuosille 2023-2027 on valmistelu sosiaali- ja terveysministeriön johdolla. Asumisen painopisteet tulevat olemaan samankaltaisia seuraavalla toteutuskaudella.

Mielenterveyskuntoutujat

Vuonna 2022 on myönnetty avustusta 1 mielenterveyskuntoutujien asuntohankkeelle. Muutamille hanketoimijoille annettiin ohjausta, mutta nämä kohteet eivät ole edenneet hakuvaiheeseen. Hajautetut asumisen ratkaisut eli tavalliset asunnot ja pienet asuntoryhmät vastaavat monesti parhaiten mielenterveyskuntoutujien asumistarpeisiin. Lisäksi tarvitaan matalankynnyksen tuki- ja palvelupisteitä. Pienikokoisten tai tavalliseen vuokra-asumiseen integroituvien asuntoryhmien toteuttajia ei kuitenkaan juurikaan ole.

Nuoret ja opiskelijat

Vuonna 2022 avustusta on saanut 5 opiskelija-asuntohanketta, yhteensä 11 milj. euroa. Avustuksilla rakennetaan 416 uutta opiskelija-asuntoa ja peruskorjataan 160 opiskelija-asuntoa. Varauksia on 2 410 opiskelija-asunnolle ja 257 nuorisoasunnolle.

Opiskelija-asuntojen kysynnässä on huomattavia aluekohtaisia eroja: kasvukeskuksissa, erityisesti pääkaupunkiseudulla, kysyntä on voimakasta, mutta joillakin paikkakunnilla asuntojen vajaakäyttö on kasvanut. Erityisille nuorisoasunnoille on tarvetta pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa.

Alueellinen suuntaaminen

Investointiavustuksia suunnataan pitkäkestoisen tarpeen perusteella. Valtion tukemat tavalliset vuokra-asunnot keskittyvät kasvukeskuksiin, mutta erityisryhmien asuntoja tarvitaan myös muille paikkakunnille. Siten avustusten myöntämisessä on otettava huomioon kunkin erityisryhmän paikkakuntakohtainen asuntotarve ja tulevat palvelurakenteen muutokset. Ikääntyneiden tuki- ja vuokra-asuntojen ja kehitysvammaisten tuettujen asuntojen sekä tehostetun tarvetta on jonkin verran eri puolilla maata. Laitoshoidon purkaminen on edelleen kesken. Sen sijaan opiskelijoiden asunnontarve keskittyy suurimpiin kaupunkeihin. Kuntien tarpeen arvioinnissa on tärkeää ottaa huomioon mahdollisuudet tavallisten asuin- ja muiden rakennusten peruskorjaamiseen erityisryhmien käyttöön sekä tavallisen asuntokannan hyödyntäminen.

Hankekohtaiseen käsittelyyn liittyviä seikkoja

Edellytyksenä investointiavustusten myöntämiselle on, että kunnan kaavoitus- ja maankäyttö tai asuntotoimi ja vuoden 2023 alusta hyvinvointialue osallistuvat yhteistyössä erityisryhmäasuntojen tarpeen ja käytön arviointiin aina, kun hanke kuuluu tukiluokkiin II–IV. ARAn avustuspäätöstä tehtäessä on kiinnitettävä riittävästi huomiota sen varmistamiseen, että kohde on myös pitkällä aikavälillä taloudellisesti toimiva ja tarpeellinen, etenkin jos kohteessa on paljon palvelu- ja muita tiloja asuintilojen lisäksi. Palvelu- ja erilaiset yhteistilat rakennetaan kuitenkin pääsääntöisesti jo muunto-

joustaviksi ja ne voidaan helposti muuttaa myöhemmin asunnoiksi, jolloin tilojen tyhjäkäytön riski minimoidaan.

Hankkeiden arvioinnissa kuntien/kuntayhtymien ja tulevaisuudessa hyvinvointialueiden antamat sosiaali- ja terveystoimen lausunnot ovat tärkeitä. Lausunnoissa on otettava kantaa kyseessä olevan erityisryhmän asuntojen tarpeeseen, väestökehitykseen ja -rakenteeseen, palvelurakenteeseen, muiden asuntohankkeiden ja tilojen valmistumiseen, tilojen käyttöasteisiin, palveluiden järjestämiseen sekä yleensä kohteen toimintakelpoisuuteen ja sijoittumiseen asuntokannassa.

Vuodenvaihteessa järjestetyssä määräaikaisessa erityisryhmien investointiavustushaussa hakemuksia saapui n. 230 miljoonan ja n. 5 900 asunnon edestä. Eniten avustuksia haettiin ikääntyneiden hankkeisiin. Hakemuksiin pyydettiin hyvinvointialueiden lausuntoa hankkeen tarpeellisuudesta tai sitoutumista hankkeeseen. Koska organisaatiot olivat vasta muodostumassa, kaikki alueet eivät olleet vielä päätöksentekokykisiä. Sitoutumista on selvitetty lisää hakemusten käsittelyn yhteydessä. Hyvinvointialueet jättivät lokakuussa valtiolle investointisuunnitelmansa, joiden perusteella ARA tekee loput päätökset määräaikaisen haun hankkeista. Vuoropuhelua käydään myös hyvinvointialueiden kanssa järjestetyissä kokouksissa.