



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

VNS 2/2024 vp JTS 2025-2028

***JTS-linjausten vaikutukset erityisryhmien asuntotuotantoon
ja näkemys erityisryhmien asuntotuotannon tarpeesta***

23.5.2024 Valtiovarainvaliokunta

Jarmo Lindén, johtaja



ara



Asuntojen aloitukset

yhteensä (kpl)

2022: 36 400

2023: 17 500

2024: 16 500

2025: 23 500



15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



Kerrostalot

Vapaarahoitteiset

2022: 20 600

2023: 3 600

2024: 2 000

2025: 8 000

Tuetut

2022: 5 600

2023: 8 600

2024: 9 500

2025: 8 500



15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25

Asuntoaloituksia oli 2023 hyvin vähän = vain 18 500 uutta asuntoa (Forecon)

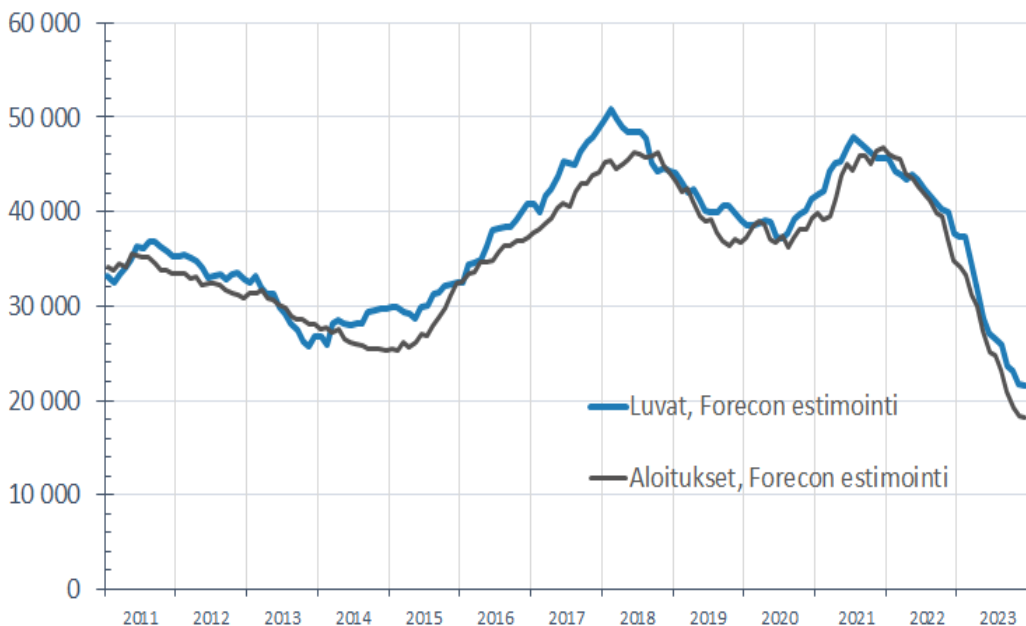
RT synkempi

19.3.2024:

Vuonna 2024 vain
16 500 asuntoa,
josta 60% Ara

Asuntojen rakennusluvut ja aloitukset

Asuntokappaleet



Lähde: Tilastokeskus ja Forecon

Forecon

ara

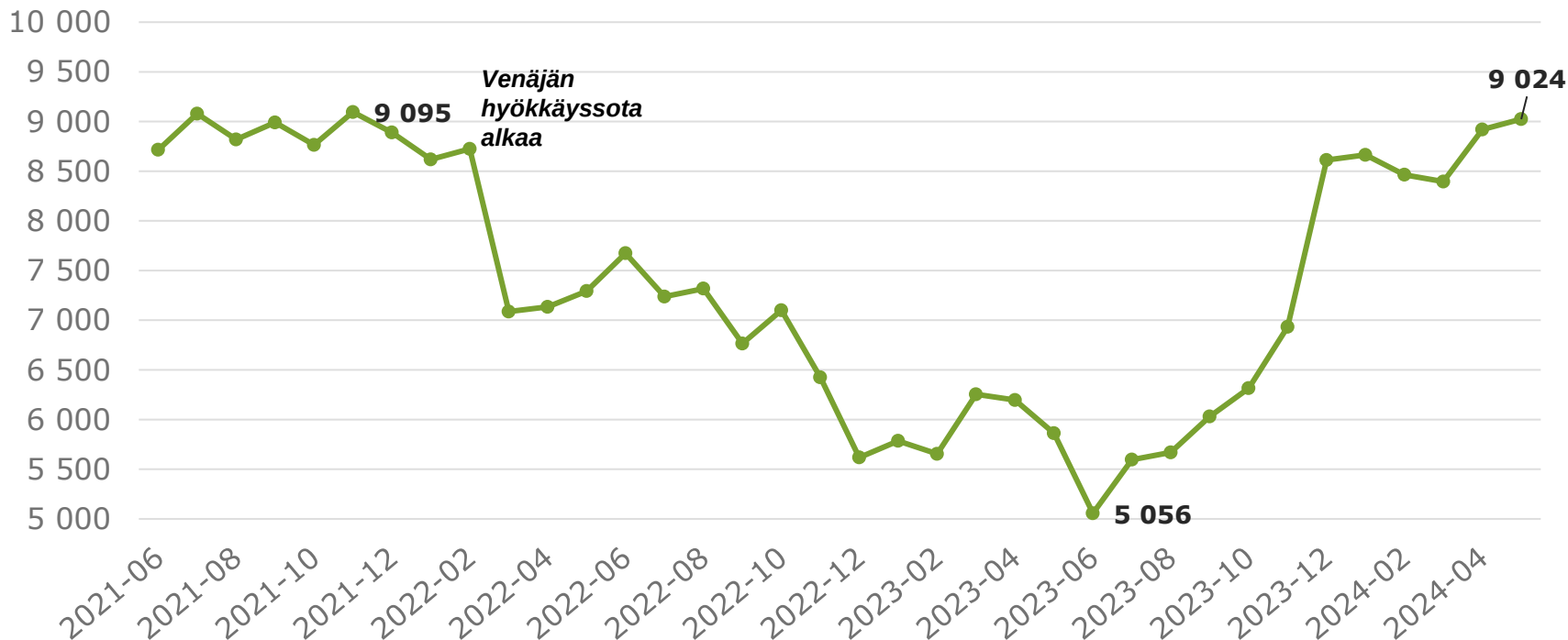
Alkavat ARA-asunnot, 12 kk liukuva summa

Liukuva vuosisumma

9 024^{46%}
Vuosi muutos

Asuntojen lkm vuoden alusta

2 258^{22%}
Muutos ed. vuoden alkuun



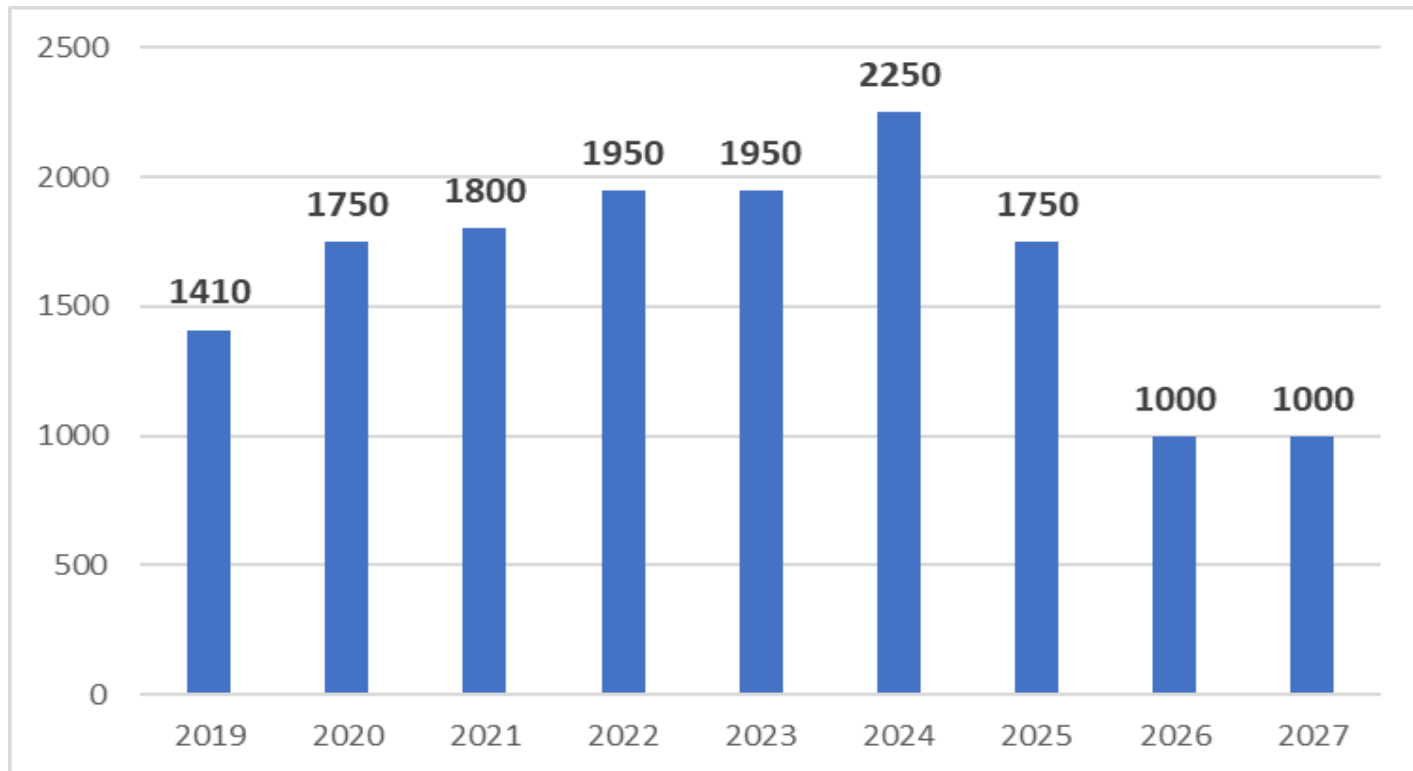


Aran korkotukilainojen hyväksymisvaltuus 2019-2027 (M€)

JTS 2025-2028:

*"Vuoden 2025
korkotukilainojen
myöntämisvaltuus on
1,75 mrd. euroa.
Vuosien 2026—2027
myöntämisvaltuus on
yhteensä 2 mrd.
euroa."*

Kuvassa oletettu:
2026 1 mrd +
2027 1 mrd = 2 mrd



Korkotukilaina + erityisryhmien investointiavustus

- **I tukiluokka**, avustus enintään 15 % (asunto-olot huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet)
 - Opiskelija-asuntokohteiden avustus 2024 laskettu 7%:iin
- **II tukiluokka**, avustus enintään 25 % (asuminen edellyttää tukipalveluiden tuottamiseen vaatimia tiloja)
- **III tukiluokka**, avustus enintään 40 % (merkittävästi erityisiä tila- ja varusteratkaisuja asuntoon tai asuinrakennukseen)
- **IV tukiluokka**, avustus enintään 50 % (poikkeuksellisen vaativia ja kalliita tila- ja varusteratkaisuja asuntoon tai asuinrakennukseen)

Sosiaali-
huoltolaki
21 §



Aran näkökulmasta asumisen erityisryhmiä ovat

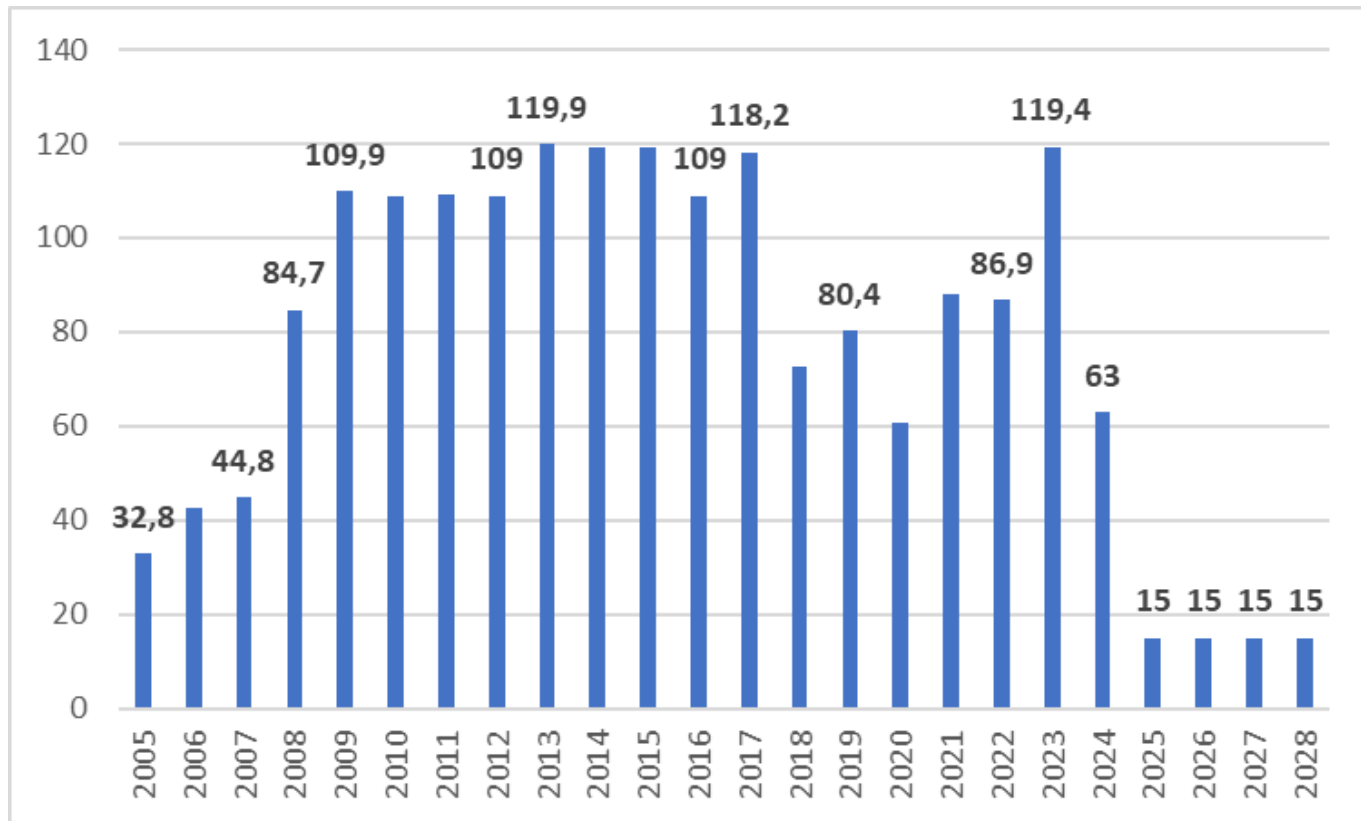
- Ikääntyneet
- Kehitysvammaiset, vaikeavammaiset ja autismikirjon ihmiset
- Mielenterveyskuntoutujat
- Päihdekuntoutujat
- Pitkäaikaisasunnottomat (asunnottomat)
- Erityistä tukea tarvitsevat nuoret (nuoret)
- Opiskelijat



Erityisryhmien investointiavustukset: valtuuden käyttö 2005-2023, TA 2024 ja JTS 2025-2028

JTS 2025-2028:

”...erityisryhmien investointiavustuksen tasoa lasketaan 43 milj. eurosta **15 milj. euroon vuodessa** siten, että vammaisten asumiseen liittyvien investointikohteiden rahoitus turvataan.”



ARAn investointiavustukset erityisryhmille 2023

lähes
3 700
erityis-
asuntoa

AVUSTUKSIA
MYÖNNETTIIN
YHT. 120
MILJ. EUROA

Vuosi 2023 Erityisryhmä	Asuntoja		Avustus*	
	As. kpl	osuus	milj. €	osuus
Ikääntyneet	1 370	37 %	64,3	54 %
Opiskelijat	2 134	58 %	37,0	31 %
Kehitysvammaiset	152	4 %	18,0	15 %
Muut erityisryhmät	5	0 %	0,1	0 %
Erityisryhmät yht.	3 661	100 %	119,4	100 %

*) Taulukossa ei ole mukana avustuspäätösten lisäksi, joita myönnettiin aiempien vuosien päätöksiin **0,6 miljoonaa euroa**. Lisäavustusta sai 4 hanketta, joissa 164 asuntoa.

Investointiavustuksia erityisryhmille 2005-2023 myönnetty 1736 M€, joilla saatu yhteensä 63 000 vuokra-asuntoa

Avustus
keskimäärin
27 600 € per
asunto

**Ikääntyneiden
osuus 41 %
asunnoista ja
54 %
avustuksista**

Erityisryhmät 2005-2023	Asunnot		Avustus		Avustus/ asunto (€)
	kpl	osuus	milj. €	osuus	
Ikääntyneet	25 619	41 %	945	54 %	36 888
Opiskelijat	24 714	39 %	234	13 %	9 452
Kehitysvammaiset	5 167	8 %	312	18 %	60 318
Pitkäaikaisasunnottomat	2 340	4 %	94	5 %	39 995
Mielenterveyskuntoutujat	1 449	2 %	45	3 %	30 794
Muut erityisryhmät	3 605	6 %	107	6 %	29 803
2005 - 2023 yht.	62 894	100 %	1 736	100 %	27 601



Monet erityisryhmähankkeet etenevät hitaasti - hyvinvointialueiden sitoutumista vaikea saada

- Vuoden 2024 alussa hankkeita oli avustusvarausten piirissä 98 M€, joista tehdään nyt avustuspäätöksiä (valtuus 2024: 63 M€)
- Valtioneuvoston käyttösuunnitelma 29.2.2024:
- ”Hyvinvointialueilla on järjestämisvastuu yhteisöllisestä asumisesta, tuetusta asumisesta ja ympärivuorokautisen palveluasumisesta.
- Kun kyse on järjestämisvastuuseen kuuluvasta asumisesta, **tuen edellytyksenä on, että hyvinvointialue sitoutuu pitkäaikaisesti rakennettaviin ja perusparannettaviin kohteisiin. Näiden kohteiden tulee myös sisältyä hyvinvointialueen palveluverkkoon.**”

Yhteisöllinen asuminen, tarpeet

- Hyvinvointialueiden palveluverkkosuunnitelmien, THL:n ja YM:n julkaisujen mukaan yhteisöllisen asumisen tarve yli 75 vuotiaiden väestöryhmälle on 1,5-3%
- Laskennallisesti tarve (2%) mukaan on 12 000 uutta asuntoa
- Jos puolet sosiaalista asuntotuotantoa, tarve olisi toteuttaa 6000 uutta asuntoa
- <https://www.julkari.fi/handle/10024/146291>, THL
- <file:///C:/Users/03023145/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/Content.Outlook/20YCMXP2/YM%20Shl%20yhteis%C3%B6llisen%20asumisen%20selvitys%202024.pdf>, YM

Ympäri vuorokautinen palveluasuminen, tarve

- Vuoden 2023 lopussa sosiaalihuollon iäkkäiden, vammaisten ja mielenterveyskuntoutujien ympärivuorokautisissa palveluissa oli yhteensä noin 65 000 henkilöä, **määrä ja tarve tulee lisääntymään väestörakenteen muutoksen myötä**
- Hyvinvointialueiden palveluverkkosuunnitelmien mukaan tarve vähentää ”raskaan palvelun” kohteita, mutta
 - Toteutetaan kuitenkin edelleen uusia kohteita hybridikohteina, korvaavina kohteina tai laitoshoidon purku kohteina (yhteisöllinen asuminen ja ympärivuorokautinen p-asuminen). Uudet kohteet rakentuvat pääosin keskuskaupunkeihin.
- Olemassa oleva asuntokanta haasteellista. Käytettävyys yhteisölliseen asumiseen ei onnistu ilman olemassa olevien kohteiden saneerausta ja sen rahoitusta asuntojen ja yhteistilojen osalta

<https://thl.fi/tilastot-ja-data/tilastot-aiheittain/ikaantyneet/sosiaalihuollon-laitos-ja-asumispalvelut>, 15.5.24, THL

Vammaisten asumispalvelut, tarve

- **Laitoshoidon purku on vielä kesken.** Kehitysvammaisia ihmisiä oli laitoksissa vuoden 2022 lopussa yhteensä 502, joista pitkäaikaisasiakkaita oli 405 henkilöä.
 - Asumisratkaisujen järjestäminen yo. henkilöille
 - Erityishuomio lasten yksiköt (maksimissaan 7 lapselle tarkoitetut asuinyksiköt/yksilölliset asuinratkaisut)
- Vammaisten vaativan moniammatillisen tuen yksikkö
 - Vaativa moniammatillinen tuki kuuluu hyvinvointialueen erityisen järjestämisvelvollisuuden piiriin. Tämä tarkoittaa, että vammaisella henkilöllä on subjektiivinen oikeus saada vaativaa moniammatillista tukea, jos vammaispalvelulaissa määritellyt edellytykset palvelun saamiseksi täyttyvät. Hyvinvointialueen on tällöin järjestettävä palvelu määrärahoista riippumatta
 - **Yksiköiden toteuttaminen 1/ hyvinvointialue**



Perusparantaminen, investointiavustuksen tai muun avustuksen tarve

- Vuokra-asuntokannan korjaaminen (ikääntyneille sopivaksi)
- Erityisryhmien kohteiden (mm. asumisyksiköiden) perusparantaminen
 - Nykyisten sosiaalihuoltolain mukaisten kohteiden perusparantaminen esimerkiksi yhteisöllisiksi asunnoiksi
 - Ikäkorjaukset (soveltuvuus edelleen ko. käyttöön)
- Varautuminen / mahdollinen tyhjäkäyttö kuntien omistamien kohteiden osalta 1.1.2026 jälkeen (vuokrasopimukset voidaan purkaa hyvinvointialueen tai kunnan toimesta)

Valtioneuvoston käyttösuunnitelman 29.2.2024 painotukset ja vireillä olevat **uudet hankkeet**

- ensisijaisesti asunnottomien (sis. päihdekuntoutajat) kohteisiin
- kehitysvammaisten henkilöiden kohteisiin
- mielenterveyskuntoutujien ja tukea tarvitsevien nuorten asumiseen
- suuren kysynnän vuoksi valtaosa korkotukilainalla ja investointiavustuksella tuettavista on kuitenkin ikääntyneiden ja opiskelijoiden asumiseen liittyviä kohteita.
- **JTS:n mukainen investointiavustusvaltuus (15 M€ / vuosi 2025-2028) ei riitä kattamaan kuin murto-osan haetuista hankkeista**
- Investointiavustusta haettu eniten ikääntyneiden asumiseen (68 % vuonna 2023) ja opiskelijoiden asumisen hankkeisiin (19 %).
- Asunnottomat, 5
- Päihdekuntoutujien kohde, 2
- Kehitysvammaisten kohteet 6
- Mielent. kuntoutujat 1
- Nuorten asunnot 2
- Opiskelijat 28
- Ikääntyneiden kohteet 43
- Muut 1
- **Haettu kaikkiaan 29.3. mennessä:**
 - 5 849 asuntoa
 - **211 228 227€**

Kiitos

Jarmo Lindén
jarmo.linden@ara.fi

www.ara.fi

